PUERTO RICO

Plan de Acción para la Recuperación ante Desastres

COMENTARIO PÚBLICO

10 DE MAYO DE 2018 – 25 DE MAYO DE 2018



Puerto Rico se levanta

Tabla de Contenido
(Table of Contents)

#	Descripción del Comentario (Description of Comment)	Tema del Comentario (Reference of Comment)	Fecha del Comentario (Comment Date)
1	Comment #001 via Email: Suzette Flores Rojas, Auxilio Mutuo	ORIENTACION SOBRE NUEVOS BENEFICIOS	10-May-18
2	Comment #002 via Email: Carmen S. Santiago Rodríguez	CDBG-DR Metodo de Distribucion: Modelos de Distribucion de sociedad	10-May-18
3	Comment #003:via Email: Johanna Ortiz	Solicitando Informacion	10-May-18
4	Comment #004 via Email: Johanna Ortiz	Solicitando Informacion	10-May-18
5	Comment #005 via Email: Alexis Troche	Solicitud,, proceso para obtener los beneficios	10-May-18
6	Comment #006 via Email: Carmen S. Santiago Rodriguez	Solicitud de Información sobre concepto en el Borrador del Plan CDBG-DR	11-May-18
7	Comment #007 via email: José Cestero	Ceiba del Mar	11-May-18
8	Comment #008 via email: Yadira Figueroa	Invitacion para participar del Plan de Accion CDBG-DR	10-May-18
9	Comment #009 via Email: Amarilis Pagán Jiménez	Re: Invitación para Participar del Plan de Acción - CDBG-DR; Puerto Rico	10-May-18
10	Comment #010 via Email: Blanca Vélez	Invitacion para participar del Plan de Accion CDBG-DR	11-May-18
11	Comment #011 via Email: Brendan Calafiore, Federal Housing Solutions	Section 8 Investment via CDBG-DR	11-May-18
12	Comment #012 via Email: Providencia Arroyo, Director of Federal Programs; Municipio of Lares	Disaster Recovery Action Plan	14-May-18
13	Comment #013 via Email: Damarys Resto, Orlando Carrión	Mi plan de accion	22-May-18
14	Comment #014 via Email: Rafael Cortés Dapena	Comentarios-Borrador del Plan de Acción para la Recuperación de Desastres para la Utilización de Fondos CDBG DR en Respuesta a los Huracanes Irma y María (2017)	25-May-18
15	Comment #015 via Email: Jenifer de Jesús Soto	Comentarios al Plan de Acción fondos CDBG-DR	25-May-18
16	Comment #016 via Email: Isidro Negrón Irizarry, Municipio de San Germán	Comentarios Plan de Acción San Germán	25-May-18
17	Comment #017 via Email: Eng. Miguel A. Bonilla	Información de Eng. Miguel A. Bonilla, PSC	22-May-18
18	Comment #018 via Email: Antonio J Blanca Marabotto	Proyecto Sagrado Corazon II Penuelas	23-May-18
19	Comment #019 via Email: Ada Monzon, EcoExporatorio, Inc.	Comments to Action Plan-Home Resilience Innovation Program	24-May-18
20	Comment #020 via Email: Omayra Rivera Crespo, PhD	Comentarios al Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico	24-May-18
21	Comment #021 via Email: Enid Rivera Sanchez, ERS Consulting	Comentarios Plan de Acción CDBG-DR	25-May-18
22	Comment #022 via Email: Eduardo Cintrón, Municipio de Guayama	Comentario Municipio de Guayama - Plan de Recuperación	25-May-18
23	Comment #023 via Email: Natasha M. Vazquez Perez, Federal Programs Director, Municipio of Cayey	Comentarios Fondos CDBG-DR	24-May-18
24	Comment #024 via Email: Karla M. Pagán González, Planificadora, Municipio Autónomo de Caguas	Comentarios del Municipio Autónomo de Caguas- Borrador Plan de Acción CDBG-DR	24-May-18
25	Comment #025 via Email: Nelson J Torres-Yordán, Municipio de Guayanilla	Municipio Guayanilla Revisada	25-May-18
26	Comment #026 via Email: Alberto Guzman	back payment Atrasos en renta hogar	19-May-18
27	Comment #027 via Email: Eva Bono	Propuesta	25-May-18
28	Comment #028 via Email: Nelson J Torres-Yordán, Municipio de Guayanilla	Carta Secretario	25-May-18
29	Comment #029 via Email: Christiana S. Sugg	Comments on Action Plan	25-May-18
30	Comment #030 via Email: Henry Morales Gonazalez, Colinas de Mar Project	Proyecto : Colinas del Mar (Programa CDBG-DR)	21-May-18

Tabla de Contenido
(Table of Contents)

#	Descripción del Comentario (Description of Comment)	Tema del Comentario (Reference of Comment)	Fecha del Comentario (Comment Date)
31	Comment #031 via Email: Henry Morales Gonazalez, Arecibo Villages	Proyecto : Arecibo Villages (Programa CDBG-DR)	21-May-18
32	Comment #032 via Email: Henry Morales Gonazalez, Colinas del Sol	Proyecto : Colinas del Sol 88 unidades (Programa CDBG-DR)	21-May-18
33	Comment #033 via Email: Henry Morales Gonzalez, Qubradillas Elderly	Proyecto : Quebradillas Elderly (Programa CDBG-DR)	21-May-18
34	Comment #034 via Email: Henry Morales Gonzalez, Grand View Villas	Proyecto : Grand View Villas (Programa CDBG-DR)	21-May-18
35	Comment #035 via Email: Henry Morales Gonzalez, Palmettos Verdes	Propuestas Para Fondos CDBG-DR (EMPRESAS HQJ INC)	22-May-18
36	Comment #036 via Letter: Dagmarys Sanjurjo	Fondos CDBG-DR	21-May-18
37	Comment #037 via Email: Miriam Irene Adorno	Fondos CDBG-DR	21-May-18
38	Comment #038 via Email: Kelly Huck, SLS Co.	Puerto Rico Action Plan Comments	22-May-18
39	Comment #039 via Email: Al Rizek	Comments & Recommendations to CDBG-DR Action Plan Draft	18-May-18
40	Comment #040 via Email: Lizzie Rosso, Condado Lagoon Neighbors in Action	Comments CDBG-DR Action Plan	25-May-18
41	Comment #041 via Email: Joseph Mambretti, Visions R Us Corporation	Project-Visions For Puerto Rico	17-May-18
42	Comment #042 via Email: Carl Seville	HUD Disaster Plan	18-May-18
43	Comment #043 via Email: Evelyn Rivera	SE INCLUYE PROPUESTA DE URB. PARQUE FLAMINGO, BAYAMON	18-May-18
44	Comment #044 via Email: Eva Bono	Fundaciones	21-May-18
45	Comment #045 via Email: Edwin Soto Santiago, Municipio de Las Marías	Documento Vista Publica Fondos CDBG-CD	22-May-18
46	Comment #046 via Email: Erik Domenech	Uso mixto de fondos y casas de interes social	23-May-18
47	Comment #047 via Email: Erik Domenech	Turismo Medico o Egida	23-May-18
48	Comment #048 via Email: Erik Domenech	Proyecto Lares 300 unidaes multy familiares	23-May-18
49	Comment #049 via Email: Erik Domenech	Viviendas Lares	23-May-18
50	Comment #050 via Email: Carlos Saavedra	Grant/Assistance	24-May-18
51	Comment #051 via Email: Belinda Hill	Comments CDBG-DR	24-May-18
52	Comment #052 via Email: Margerita Millán	Comments on CDBG-DR 2018	24-May-18
53	Comment #053 via Email: Yamira Santiago	Info CDBG-DR	10-May-18
54	Comment #054 via Email: Laura Cantero	Grupo Guayacán Comments to the CDBG Disaster Recovery Action Plan	24-May-18
55	Comment #055 via Email: Annie Mayol, Foundation for Puerto Rico	Comments from Foundation for Puerto Rico	23-May-18
56	Comment #056 via Email: Ramon Lopez Maldonado	Fondos CDGB-DR PR	23-May-18
57	Comment #057 via Email: Silvia Aquino, Incubadora Creativa	SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE REFUGIOS-CENTROS DE ASISTENCIA COMUNITARIA Y FONDOS CDBG	23-May-18
58	Comment #058 via Email: Pablo Vazquez Ruiz, Colegio de Ingenieros	Commentarios CIAPR	24-May-18
59	Comment #059 via Email: Jorge Negron	Comments on CDBGDRAP	24-May-18
60	Comment #060 via Email: Gloria Calderon:	Comentarios plan de acción SECTOR calle Gardenia y la 23 Med BAJA LOIZA	24-May-18

Tabla de Contenido
(Table of Contents)

#	Descripción del Comentario (Description of Comment)	Tema del Comentario (Reference of Comment)	Fecha del Comentario (Comment Date)
62	Comment #062 via Email: Karilyn Bonilla Colon, Municipio de Salinas	Comentarios Plan Acción CDBG-DR	24-May-18
63	Comment #063 via Email: Juan C. García Padilla, Municipio de Coamo	CARTA COMENTARIOS BORRADOR PLAN DE ACCION CDBG DR - MUNICIPIO DE COAMO	25-May-18
64	Comment #064 via Email: Enterprise Advisors	Puerto Rico CDBG-DR Action Plan Comments- Enterprise Community Partners	25-May-18
65	Comment #065 via Email: Marcelo Trujillo Panisse, Municipio de Humacao	COMENTARIO PUBLICO MUNICIPIO DE HUMACAO AL CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN DE RECUPERACION BAJO EL PROGRAMA CDBG-DR	24-May-18
66	Comment #066 via Email: Fermin Fontanes; AAPP	COR3 Letter to DOH - CDBG - Action Plan - May 25 2018.pdf	25-May-18
67	Comment #067 via Email: Rolando Ortiz Velázquez, Presidente, Asociación de Alcaldes de Puerto Rico	COMENTARIOS ACTION PLAN CDBG-DR	25-May-18
68	Comment #068 via Email: Wanda J. Soler Rosario, Municipio de Barceloneta	Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
69	Comment #069 via Email: Roberto Ramírez Kurtz, Municipio de Cabo Rojo	Cabo Rojo Comments for PR DR Action Plan CDBG	25-May-18
70	Comment #070 via Email: Sergio Luis Torres Torres, Municipio de Corozal	Plan de acción fondos CDBG-DR	25-May-18
71	Comment #071 via Email: Carlos A. López Rívera, Municipio de Dorado	RE: PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR	25-May-18
72	Comment #072 via Email: Adi G. Martínez Román, Fundación de Acceso a la Justicia	Comentarios a Borrador Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
73	Comment #073 via Email: Marisol Lopez, Municipio de Gurabo	Municipio de Gurabo y sus comentarios al Plan de Accion 2018 CDBG-DR 2018	25-May-18
74	Comment #074 via Email: Desirée M. Bartosiak, Habitat for Humanity	Submission of commentary for Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan	25-May-18
75	Comment #075 via Email: José A. Rodríguez Cruz, Municipio de Hatillo	MUNICIPIO DE HATILLO	25-May-18
76	Comment #076 via Email: Santiago Domenech	Action Plan Comments and Questions 24may18a.pdf	25-May-18
77	Comment #077 via Email: Marcelo Trujillo Panisse, Municipio de Humacao	Carta comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
78	Comment #078 via Email: Christina Walsh, Institute for Justice	Comments on Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan	25-May-18
79	Comment #079 via Email: Jorge González Otero, Municipio de Jayuya	Plan de Acción Fondos CDBG-DR Municipio de Jayuya	25-May-18
80	Comment #080 via Email: Juan de Dios Videau Soler	Feedback on the Action Plan	25-May-18
81	Comment #081 via Email: Alfredo Alejandro Carrión, Municipio de Juncos	COMENTARIOS PLAN DE ACCION CDBG-DR	25-May-18
82	Comment #082 via Email: Julio C. Roman Moreno	Permisos y Endosos proyecto Urb. Rio Grande, Rincon, PR	25-May-18
83	Comment #083 via Email: Jorge E. Estévez Martínez, Municipio de Añasco	PLAN DE ACCION FONDOS CDBG-DR	25-May-18
84	Comment #084 via Email: Ivonne Maria marcial Vega	Comentarios al Borrador Plan de Acción	25-May-18
85	Comment #085 via Email: Edwin García Feliciano, Municipio de Camuy	PONENCIA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CAMUY	25-May-18
86	Comment #086 via Email: Marina Moscoso Arabía	RE: Comentarios al Borrador CDBG-DR	25-May-18
87	Comment #087 via Email: Sarah Mickelson	Comments on PR CDBG-DR Action Plan	25-May-18
88	Comment #088 via Email: María T. Rodríguez Mattei	CDBG-DR Comments from ENLACE Project Corporation and Fideicomiso de la Tierra del Cano Martin Pena	25-May-18
89	Comment #089 via Email: Espacios Abiertos, Cecille Blondet-Passalacqua	Letter commenting on the Action Plan	25-May-18
90	Comment #090 via Email: Lucy Cruz Rivera, G-8	G-8, Comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
91	Comment #091 via Email: Angel Pérez Otero, Municipio de Guaynabo	Comentarios del Municipio de Guaynabo al Plan de Accion CDBG-DR	25-May-18

Tabla de Contenido
(Table of Contents)

#	Descripción del Comentario (Description of Comment)	Tema del Comentario (Reference of Comment)	Fecha del Comentario (Comment Date)
92	Comment #092 via Email: Carmen Villanueva Castro, Hill Brothers	COMENTARIOS PLAN DE ACCION DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA PUERTO RICO FONDOS CDBG	25-May-18
93	Comment #093 via Email: Cruz Rafael Caraballo Cruz, Hogar del Buen Pastor	Hogar del Buen Pastor- Proyecto con intención de participar del Plan	25-May-18
94	Comment #094 via Email: Julio C. Roman Moreno	Presentacion proyecto CDBG-DR: Urbanizacion Caminos del Valle en Añasco	25-May-18
95	Comment #095 via Email: Julio C. Roman Moreno	presentación Proyecto CDBG-DR Urbanización Parque Gabriela, Salinas, PR	25-May-18
96	Comment #096 via Email: , Marcos A. Irizarry Pagán	RE: PLAN ACCION FONDOS CDBG-DR MUNICIPIO DE LAJAS	25-May-18
97	Comment #097 via Email: , Julia María Nazario Fuentes, Municipio de Loiza	Comentarios Plan de Acción CDBG-DR / Municipio de Loiza	25-May-18
98	Comment #098 via Email: Jesús Marquez Rodríguez, Municipio de Luquillo	Comentarios Municipio de Luquillo	25-May-18
99	Comment #099 via Email: José Sánchez Gonález, Municipio de Manatí	Comentarios sobre el Borrador del Plan de Acción de los fondos CDBG-DR	25-May-18
100	Comment #100 via Email: Margaro Rivera Guzmán	PROPUESTAS	25-May-18
101	Comment #101 via Email: Eric Buchier Román, Municipio de Arroyo	Municipio de Arroyo	25-May-18
102	Comment #102 via Email: Jorge L. Márquez Pérez, Municipio de Maunabo	Plan de Acción Fondos CDBG DR Maunabo	25-May-18
103	Comment #103 via Email: Movimiento para el Alcance de Vida Independiente (MAVI) Oficina Central	Comentarios al plan de Acción Fondos CDBG DR	25-May-18
104	Comment #104 via Email: Ramon A Hernandez Torres, Municipio de Juana Diaz	Comentarios al Plan de Acción CDBG-DR - Municipio Autónomo de Juana Díaz	25-May-18
105	Comment #105 via Email: José Guillermo Rodríguez, Municipio de Mayaguez	Comentarios Municipio de Mayaguez	25-May-18
106	Comment #106 via Email: Carmen I Maldonado González, Municipio de Morovis	Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
107	Comment #107 via Email: Nereida Rivera Ortiz	comentarios plan de accion	25-May-18
108	Comment #108 via Email: Omayra Rivera Crespo	Re: Comentarios al Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico	25-May-18
109	Comment #109 via Email: Oficina de Procuradora de las Mujeres	Recomendaciones por parte de la OPM	25-May-18
110	Comment #110 Via Email: Norberto Soto Figueroa, Municipio de Patillas	Comentarios a Vistas Públicas Municipio Patillas	25-May-18
111	Comment #111 Via Email: Afredo Pérez Zapato, Compania para el Desarrollo Integral de la Peninsula de Cantera	CDBG-DR	25-May-18
112	Comment #112 via Email: Maria Melendez Altieri, Municipio de Ponce	Municipality of Ponce	25-May-18
113	Comment #113 via Email: Natalia Guzman	Comments to DRAP	25-May-18
114	Comment #114 via Email: Amárilis Pagán Jiménez, Proyecto Matria	CDBG-DR- Comentario de Proyecto Matria	25-May-18
115	Comment #115 via Email:Lucy Crespo, Puerto Rico Science Technology and Research Trust	Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds	25-May-18
116	Comment #116 via Email: Lucy Crespo, Puerto Rico Science and Technology Trust	Comments on CDBG-DR Action Plan	25-May-18
117	Comment #117 via Email: José Cordero, Puerto Rico Science and Technology Trust	Re: Comments on CDBG-DR Action Plan	25-May-18
118	Comment #118 Via Email: Herbierto Vélez Vélez, Municipio de Quebradillas	Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
119	Comment #119 Via Email: Carlos D. López Bonilla, Municipio de Rincón	Comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR	25-May-18
120	Comment #120 Via Email: Angel B. González Damudt, Municipio de Río Grande	Comentarios sobre Borrador del Plan de CDBG-DR	25-May-18
121	Comment #121 Via Email: José Román Abreu, Municipio de San Lorenzo	Comentarios del Municipio Autónomo de San Lorenzo al Plan De Acción CDBG-DR	25-May-18

Tabla de Contenido
(Table of Contents)

#	Descripción del Comentario (Description of Comment)	Tema del Comentario (Reference of Comment)	Fecha del Comentario (Comment Date)
122	Comment #122 via Email: ENRIQUE QUESTELL ALVARADO, Municipio de Santa Isabel	Santa Isabel	25-May-18
123	Comment #123 via Email: PJ Wilson, PR-SESA	Comments of SESA-PR	25-May-18
124	Comment #124 via Email: Alejandra Núñez, Sierra Club de Puerto Rico	Comments of Sierra Club de Puerto Rico to Puerto Rico's Proposed Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds	25-May-18
125	Comment #125 via Email: Maggie Crosby, Tesla, Inc.	Response to CDBG-DR Draft for Public Comments	25-May-18
126	Comment #126 Via Email: Walter Torres Maldonado, Municipio de Peñuelas	PLAN DE ACCION FONDOS CDBG-DR	25-May-18
127	Comment #127 via Email: Brenda Torres, San Juan Bay Estuary Program	Comments on the PR Disaster Recovery Plan for the Use of CDBG-DR	25-May-18
128	Comment #128 via Email: BERNARDO MÁRQUEZ, Municipio de Toa Baja	Ponencia del Municipio de Toa Baja	25-May-18
129	Comment #129 via Email: Allyson Vogt Blackwater, U.S. Green Building Council	USGBC Comments on CDBG-DR Action Plan	25-May-18
130	Comment #130 via Email: Oscar Santiago Martínez, Municipio de Vega Alta	Vega Alta CDBG-DR Action Plan Comments	25-May-18
131	Comment #131 via Email: Marcos Cruz Molina, Municipio de Vega Baja	PLAN DE ACCION FONDOS CDBG Y PONENCIA-MUNICIPIO DE VEGA BAJA	25-May-18
132	Comment #132 via Email: Luis Javier Hernandez Ortiz, Municipio de Villalba	Carta Municipio Villalba CDBG-DR	25-May-18
133	Comment #133 via Email: Rafael Surillo Ruiz, Municipio de Yabucoa	Respuesta al Plan de Acción CDBG-DR	25-May-18
134	Comment #134 via Email: María C Gordillo Pérez, Junta de Planificación	Comentarios al PR CDBG-DR	25-May-18
135	Comment #135 via Email: María G. Rodríguez-Collazo Javier E. Zapata-Rodríguez; Pathstone Corporation	Comment to Draft Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds	25-May-18
136	Comment #136 via Email: Pedro J. Garcia Figueroa, Municipio de Hormigueros	Plan de Acción CDBG-DR	25-May-18
137	Comment #137 via Email: Brayan L. Rosa Rodriguez, Instituto del Desarrollo de la Juventud	Enmienda al Action Plan	25-May-18
138	Comment #138 via Email: Lornna J Soto Villanueva, Municipio de Canóvanas	Comentarios del Municipio de Canóvanas al Borrador del Plan de Acción fondos CDBG-DR	24-May-18
139	Comment #139 via Email: Sharon Diaz, Fernando L. Sumaza & Company, Inc.	Comments to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan dated May 10, 2018	21-May-18
140	Comment #140 via Email: Francisco López López, Municipio de Barranquitas	Comentarios Municipio de Barranquitas sobre fondo CDBG-DR	23-May-18
141	Comment #141 via Email: Lauren B McNamara	Action Plan Comments	23-May-18
144	Comment #144 via Email: Kathy Diaz Ortega:	Quisiera que me informaran como va el programa	17-May-18
145	Comment #145 via Email: Elí Díaz Atienza, PRASA/AAA	PRASA Comments for CDBG Action Plan	25-May-18
146	Comment #146 via Email: Emilio Colon-Zavala, PE, Endeavor Construction Group	FR-6066-N-01: Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan	25-May-18
147	Comment #147 via Email: Brad Dean, Chief Executive Office, Puerto Rico Destination Marketing Organization (DMO)	Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds	25-May-18
148	Comment #148 via Email: Ruby Rodriguez-Ramirez, MHSA Vice President Administration	Comments and recommendations for CDBG-DR Action Plan Puerto Rico	25-May-18
149	Comment #149 via Email: Cristina Miranda, Presidenta, Fideicomiso para el Desarrollo de Rio Piedras	FDRP comentarios al Plan de Acción	25-May-18
150	Comment #150 via Email: Peter D Lopez, EPA Region	Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan	25-May-18
151	Comment #151 via Email: Francisco Aquino	Basura Cero Puerto Rico comments on CDBG-DR	25-May-18
152	Comment #152 via Email: Mili Landrón, ConPRmetidos	ConPRmetidos comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds	25-May-18
153	Comment #153 via Email: Sarah McNeill Barton:	Questions | CDBG-PR Action Plan	25-May-18

Tabla de Contenido
(Table of Contents)

#	Descripción del Comentario (Description of Comment)	Tema del Comentario (Reference of Comment)	Fecha del Comentario (Comment Date)
154	Comment #154 via Email: Rev. David Guadalupe EJ, Servicios Sociales Luteranos de Puerto Rico	ponencia	25-May-18
155	Comment #155 via Email: José A. Santíago Rivera, Municipio de Comerío	CDBG-DR Comerio Comments	25-May-18
156	Comment #156 via Email: James Brauer, Jordan & Skala Engineers	Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan comments	25-May-18
157	Comment #157 via Email: Alexy Colon	Carta de Alexy Colon para presentar comentario al Borrador del Plan de accion.	25-May-18
158	Comment #158 via Email: Mayda Hernandez	Comments for the Action Plan Transportation Sector COR3	25-May-18
159	Comment #159 via Email: Omar Marrero, COR3	Fwd: COR3 Letter to DOH - CDBG - Action Plan - May 25 2018.pdf	25-May-18
160	Comment #160 via Email: Luis Burdiel, Banco de Desarollo Economico	Fwd: CDBG-DR Action Plan (Banco de Desarrollo Económico (EDB))	25-May-18
161	Comment #161 via Email: Carlos Cruz	Como solicitar ayuda CDBG-DR	25-May-18
162	Comment #162 via Email: Abel Vale; Ciudadanos de Karso	Comentarios al Plan de Acción	25-May-18
163	Comment #163 via Email: Ana Cintron	Info Bayshore Villas	25-May-18
164	Comment #164 via Email: Luis B. Méndez de Nido, Departamento de Estado de PR	Project Proposal PR-BEOC - Department of State - CDBG-DR	25-May-18
172	Comment #172 via Email: Miguel Rodríguez	CDBG for Economic Development	15-May-18
174	Comment #174 via Email: Nadia Torres	Propuesta para mejoras a la comunidad	15-May-18
175	Comment #175 via Email: Ana González, Global Consultas Asociados, Inc.	Solicitud Borrador Plan de Acción CDBG-DR en Español	15-May-18
176	Comment #176 via Email: Jason Biondi, Energy Cost Solutions Group	National Green Building Standard (NGBS) in P.R.	16-May-18
177	Comment #177 via Email: José A Hernández	Huracan Maria	16-May-18
178	Comment #178 via Email: José L Cruz Cruz, Municipio de Trujillo Alto	Comentarios CDBG DR Municipio de Trujillo Alto	16-May-18
179	Comment #179 via Email: Michelle Foster, Innovation Services	National Green Building Standard (NGBS)	22-May-18
180	Comment #180 via Email: Nelson J Torres Yordan, Municipio de Guayanilla	Guayanilla	24-May-18
188	Comment #188 via Email: Luz E Pizarro	Comments Action Plan CDBG-DR	25-May-18
189	Comment #189 via Email: Víctor M Emeric Catarineau, Municipio de Vieques	ENVIO DOCUMENTOS SOLICITADOS DE VIEQUES	25-May-18
190	Comment #190 via Email: Clemente Agosto Lugardo, Municipio de Toa Alta	Cartas Plan Acción CDBG-DR	25-May-18
191	Comment #191 via Email: Nicolmarí Rivera Ramírez, INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA	Comments on the Draft Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria	25-May-18
192	Comment #192 via Email: Héctor L. Pagán, La Perla de Gran Precio	comentarios plan de accion CDBG-DR	25-May-18
193	Comment #193 via Email: Carolina Cortés, Museo de Arte Contemporáneo de Puerto Rico (MAC)	Feedback on Action Plan for CDBG-DR Program	25-May-18
194	Comment #194 via Email: María Mari-Narváez, Kilometro 0	CDBG citizen comments	25-May-18

From: info CDBG
To: Flora Caquias
Subject: Fw: New message sent by SUZETTE FLORES ROJAS using contact form at CDBG
Date: Monday, May 14, 2018 1:46:03 PM

From: info CDBG
Sent: Thursday, May 10, 2018 9:34 AM
To: SUZETTE FLORES ROJAS
Subject: RE: New message sent by SUZETTE FLORES ROJAS using contact form at CDBG

Señora Flores,

Saludos, y muchas gracias por escribirnos. Hoy, jueves, 10 de mayo salió publicado el borrador del Plan de Acción para la recuperación de Puerto Rico a largo plazo bajo los fondos CDBG-DR, con el propósito de que el público interesado lo revise y comente. El mismo estará disponible para estos fines hasta el 25 de mayo de 2018. La versión final del documento será presentada a Vivienda Federal el 14 de junio de 2018 y, luego de aprobado, podremos comenzar a ofrecer las ayudas a los afectados.

Le exhortamos a que revise el documento accediendo a la siguiente dirección: www.cdbg-dr.gov, y nos envíe sus comentarios. A sus órdenes siempre. Excelente día.

-María Lefebre

From: SUZETTE FLORES ROJAS [mailto:sflores@auxiliomutuo.com]
Sent: Thursday, May 10, 2018 6:25 AM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Subject: New message sent by SUZETTE FLORES ROJAS using contact form at CDBG

You have received a message from: SUZETTE FLORES ROJAS
Subject : orientar
Message:
buenos dias que de cierto es que hoy comienza nuevos beneficios para las personas que fueron afectada por el huracan me interesa informacion

You can contact SUZETTE FLORES ROJAS via email, sflores@auxiliomutuo.com

From: Carmen S. Santiago Rodriguez
To: info CDBG
Subject: New message sent by Carmen S. Santiago Rodriguez using contact form at CDBG
Date: Thursday, May 10, 2018 12:47:45 PM

You have received a message from: Carmen S. Santiago Rodriguez
Subject : CDBG-DR Metodo de Distribucion: Modelos de Distribucion de sociedad
Message:

Saludos, estamos revisando el borrador del Plan de CDBG-DR y tenemos duda en la metodologia de distribucion. En el documento se hace referencia a un modelo de distribucion de sociedad. En lo personal no tengo claro el concepto y me gustaria tener mayor informacion.

Gracias

You can contact Carmen S. Santiago Rodriguez via email, csantiago@riograndepr.org

From: johanna ortiz
To: info CDBG
Subject: Solicitando informacion
Date: Thursday, May 10, 2018 9:59:47 AM

Solicito informacion del programam ya que me interesa

Johanna Ortiz 787 400 2932

From: johanna ortiz
To: info CDBG
Subject: Re: RE: Solicitando informacion
Date: Thursday, May 10, 2018 4:19:55 PM

Llame hoy y NADIE en Vivienda me supieron explicar, me pasaron por tres personas y no tenian la informacion clara para explicarme sobre el programa
Johanna Ortiz 787-400-2932

JOHANNA

El jueves, 10 de mayo de 2018 3:20:10 p. m. GMT-4, johanna ortiz <joa_tiz@yahoo.com> escribió:

Llame y nadie supo orientarse en Vivienda...al río en me puede llamar

Enviado desde Yahoo Mail para Android

El jue., 10 de may. de 2018 a la(s) 2:03 p. m., info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> escribió:

> Saludos Johanna,
>
> Toda la información relacionada a estos fondos, la encuentra accediendo a la siguiente página www.cdbg-dr.pr.gov. Hoy, fue publicado el Plan de Acción, y estaremos recibiendo comentarios al respecto hasta el 25 de mayo de 2018. También, le comparto el siguiente vídeo: https://www.youtube.com/watch?v=Uuy63y45L7s. Si tiene alguna duda en específico, nos puede volver a escribir. A sus órdenes siempre. Excelente día.
>
> -María Lefebre
>
> ---
>
> **From:** johanna ortiz [mailto:joa_tiz@yahoo.com]
> **Sent:** Thursday, May 10, 2018 10:00 AM
> **To:** info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
> **Subject:** Solicitando informacion
>
> Solicito informacion del programam ya que me interesa
>
> Johanna Ortiz 787 400 2932

From: info CDBG
To: alexis.troche@yahoo.com
Subject: RE: Solicitud,, proceso para obtener los beneficios
Date: Friday, May 11, 2018 5:48:00 PM

Buenas tardes señor Troche,

Los ciudadanos podrán beneficiarse de los Programas bajo los fondos CDBG-DR, una vez nuestro Plan de Acción sea aprobado por HUD. El borrador del Plan salió publicado ayer, jueves, 10 de mayo, para que toda persona interesada lo evalúe y haga comentarios y sugerencias al respecto; y estará disponible para esos fines hasta el 25 de mayo de 2018. Estos comentarios y sugerencias se harán formar parte del documento final, el cual se someterá a HUD en o antes del 14 de junio de 2018. Le exhortamos a estudiar el Plan y hacer sugerencias para la recuperación de Puerto Rico a largo plazo. Excelente fin de semana.

From: Alexis Troche [mailto:alexis.troche@yahoo.com]
Sent: Thursday, May 10, 2018 10:04 PM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Subject: Solicitud,, proceso para obtener los beneficios

Alexis J. Troche

Enviado desde Yahoo Mail para Android

From: info CDBG
To: Carmen Santiago
Cc: Angel Gonzalez
Subject: RE: Solicitud de Información sobre concepto en el Borrador del Plan CDBG-DR
Date: Friday, May 11, 2018 5:42:00 PM

Saludos,

Ambos Modelos están definidos en la pág. 86 del Plan en el idioma español, y en las págs. 77-78 del Plan en el idioma inglés. No obstante, si aun así tiene dudas, agradeceré fuera más específica, por favor. A sus órdenes siempre. Excelente fin de semana.

-María

From: Carmen Santiago [mailto:csantiago@riograndepr.org]
Sent: Friday, May 11, 2018 6:29 AM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Cc: Angel Gonzalez <agonzalez@riograndepr.org>
Subject: Solicitud de Información sobre concepto en el Borrador del Plan CDBG-DR

Buen día, tengo unas dudas con relación al borrador del plan y para poder hacer algún comentario responsable me gustaria que me aclaren dos conceptos:

1. Modelo de distribución de sociedad
2. Modelo de distribución de sub-recipiente

Agradecemos su pronta respuesta ya que el tiempo para comentar es limitado.

Excelente día

From:	jose.cestero@jccapr.com
To:	info CDBG
Cc:	Luis C. Fernandez Trinchet
Subject:	Ceiba del Mar
Date:	Friday, May 11, 2018 11:53:24 AM
Attachments:	cartaceibadelmaralcalde.pdf Resumen Ceiba del Mar.pdf

---

Les incluyo para su consideración la carta del alcalde de Ceiba impulsando el proyecto Ceiba del Mar y un resumen del proyecto.

Saludos,

José R. Cestero, MAI MBA
1339 (EPA) / 292 (CG)
Principal
JCC & Associates LLC

Mobile- 787-647-9643

Mailing Address- PO Box 195052, San Juan, PR 00919
Physical Address- Chirino Office Plaza Suite 204, No. 1739 PR-8838, San Juan, PR

Gobierno de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Ceiba
Oficina del Alcalde

9 de mayo 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

RE: ENDOSO PROYECTO CEIBA DEL MAR

Honorable Lcdo. Gil Enseñat:

Como parte vital del desarrollo económico del Municipio de Ceiba mi administración se encuentra evaluando varios proyectos de desarrollo económico e interés social a desarrollarse en esta ciudad. Para mí, como individuo y alcalde, es imperativo el crecimiento nuestro para así convertirnos en una ciudad líder de la zona este del estado de Puerto Rico.

Ante los retos que presenta el estado económico y social nuestro, como alcalde me he tomado la iniciativa de endosar, aprobar y/o diseñar proyectos que contribuyan a poner en marcha la ruta trazada por esta administración y a su vez ser parte integra del Plan para Puerto Rico, según esbozado por nuestro gobernador, Honorable Dr. Ricardo A. Rosselló Nevárez. Uniendo al Municipio de Ceiba junto a otros municipios como el motor de la economía de la Región Este, una de las más afectadas económicamente.

En esta oportunidad le refiero el proyecto de vivienda de interés social conocido como Ceiba del Mar I y Ceiba del Mar Edificio, este cuenta con el respaldo y endoso del Municipio, su Asamblea y agencias pertinentes. Ceiba del Mar es un proyecto de vivienda de interés social y égida a ser construido en el casco urbano de Ceiba y forma parte del área de expansión urbana nuestra.

Dicho proyecto Ceiba del Mar I proveerá en renta unas 127 unidades de vivienda unifamiliar, de 3-2, a familias necesitadas de bajos y moderados ingresos, ya sea por su situación económica o desplazamiento de su hogar a causa de los fenómenos naturales Irma y María, y para cualquier otro grupo de familias como individuos con niños, familias con necesidades especiales, y otros.

PO Box 224 • Ceiba, Puerto Rico 00735 • Tel.: (787) 885-2180 • Fax: (787) 885-3157
Web Site: www.ceiba-pr.com • E-mail: alcaldia@ceiba-pr.com

El proyecto es accesible por múltiples vías, incluyendo acceso directo hacia y desde la autopista PR-53 y la Carretera Estatal PR-3. Al momento el proyecto Ceiba del Mar I cuenta con sus permisos de construcción al día, lo cual viabiliza el comienzo temprano del proyecto.

Para beneficio de sus residentes y del gobierno, Ceiba del Mar I es un proyecto cuyas estructuras residenciales están diseñadas para que sus residentes sean autosuficientes durante largos periodos de carencia de servicios esenciales, como son las utilidades. Las estructuras estarían construidas según los más estrictos códigos de construcción, contando con 3 cuartos/2 baños/marquesina, pero además contarían con: Sistema de captación de agua de lluvia con almacenaje de 150 galones y bomba manual para distribuir el agua, un generador da gasolina 1Kw para uso de emergencia y poder mantener en operación maquinarias esenciales de vida, lámparas/luces LED para ahorro energético y bajo consumo eléctrico y conexiones dual para electricidad y para LPG (gas propano) en la cocina,"laundry" y nevera proveyendo la opción de poder utilizar enseres que sean energizados por LPG o el sistema de la AEE.

Entre las amenidades comunales de la Urb. Ceiba del Mar I contará con todas las luminarias públicas en sistema solar LED, parque pasivo, facilidades recreativas y cómodos accesos. Ceiba del Mar I contaría con puntos conducentes a certificación LEED.

Un segundo y próximo proyecto Ceiba del Mar Edificio consta de 121 unidades de apartamentos en un edificio multipisos a ser construido en un lote inmediato a Ceiba del Mar I y podrá servir a varias poblaciones como envejecientes, veteranos, pacientes de SIDA y a cualquier otra población en necesidad. La egida está localizada contigua al proyecto de viviendas unifamiliares y se beneficiaría de las amenidades del proyecto Ceiba del Mar I, más contaría con sus propias amenidades, según las guías de HUD, y también contempla un área comercial para el beneficio de sus residentes y las comunidades circundantes.

Ceiba del Mar I y Ceiba del Mar Edificio es un proyecto de residencias que crea comunidad y fomenta la interacción entre sus residentes. Adjunto le incluyo una hoja de datos del proyecto según provista por el desarrollador del mismo.

Más allá de lo que el proyecto Ceiba del Mar representa para la población de Ceiba y municipios aledaños, la construcción y establecimiento del mismo proveerá un desarrollo económico para la Región Este, generando aproximadamente **500** empleos directos y **1,200** empleos indirectos, más representa ingresos directos e indirectos en consumo, patentes, IVU y otros beneficios para las arcas municipales y estatales. El que se atraiga población adicional al Municipio de Ceiba es incentivo para que industrias y comercios se ubiquen en la Región Este, creando nuevas zonas de empleo, pues habría fuerza laboral disponible con el fin de aumentar la participación laboral y así ayudar a reducir la dependencia gubernamental.

Según indicado, el proyecto Ceiba del Mar cuenta con el endoso y apoyo de la administración del Municipio de Ceiba. Luego de haberlo estudiado y discutido, el mismo es un proyecto que agrega valor a la ciudad de Ceiba, la Región Este y el gobierno estatal. Ceiba del Mar es parte importante del desarrollo económico de la zona y del mejoramiento de calidad de vida de los residentes, que fueron abatidos y afectados duramente por los huracanes Irma y María y la recesión económica que estamos viviendo.

Como Alcalde del Municipio de Ceiba le solicito a Ud. como Secretario del Departamento de la Vivienda su apoyo y endoso a Ceiba del Mar, otorgando los beneficios y ayudas disponibles para este tipo de proyecto emblemático de progreso de esta administración y que mejora la vida de los ciudadanos de esta Región Este. De usted o su equipo de trabajo necesitar información adicional, se pueden comunicar con este servidor para discutir más a fondo dicho proyecto.

Cordialmente,

Angelo Cruz Ramos
Alcalde

From: Yadira Figueroa
To: info CDBG
Subject: Re: Invitación para Participar del Plan de Acción - CDBG-DR; Puerto Rico
Date: Thursday, May 10, 2018 8:00:22 PM

To whom it may concern:

I appreciate your consideration in knowing my opinion about *Community Development Block Grant – Disaster Recovery* (CDBG-DR)Program. I also thanks your transparency in all your work and efforts when administrating our economical resources.

Please, make sure you complete an investigation between the cities at the center of the island. As a professor at Universidad del Turabo - Recinto Cayey I attend youth from these towns and most of them are still like day number one after Hurricane Maria.

During a crisis is when the real leaders shows up; and you had demonstrated that you are excellent leaders. Please, help my students, their communities, their families and give them a better future.

My opinion about the document is that is complete in all its parts and details.

Cordially,

Prof. Yadira Figueroa Baez

2018-05-09 19:47 GMT-04:00 info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>:

> Saludos a todos.
>
> El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico le agradece su participación en el proceso y preparación del Plan de Acción para la administración de los fondos del Programa *Community Development Block Grant – Disaster Recovery* (CDBG-DR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).
>
> Como es de su conocimiento, el Gobernador de Puerto Rico, Dr. Ricardo Rosselló Nevares, designó al Departamento de la Vivienda como la Agencia responsable de administrar la subvención de $1,507,179,000 asignada bajo este Programa. La participación ciudadana es de invaluable importancia para el desarrollo y preparación de este Plan, el cual describe el uso y distribución de los fondos asignados para la

recuperación de Puerto Rico a largo plazo, a raíz de los daños ocasionados por el impacto de los huracanes Irma y María.

Nos interesa continuar contando con su opinión. Por tal razón, el borrador del Plan se publicará para la evaluación pública el próximo jueves, 10 de mayo de 2018, a través de la siguiente dirección de Internet: www.cdbg-dr.pr.gov. Estaremos recibiendo comentarios hasta las 11:59 p.m. del viernes, 25 de mayo de 2018, y los mismos serán considerados y atendidos en la versión final del documento, el cual se someterá ante HUD en o antes del 14 de junio de 2018. Adjunto encontrará una hoja informativa con las instrucciones sobre cómo hacernos llegar sus sugerencias y comentarios al respecto.

El Departamento de la Vivienda les exhorta a colaborar activamente en esta importante encomienda, cuyo fin es alcanzar un Puerto Rico más resiliente y sustentable en beneficio de todos.

Cordialmente,

Hon. Fernando A. Gil Enseñat

Secretario

From: Amárilis Pagán Jiménez
To: info CDBG
Subject: Re: Invitación para Participar del Plan de Acción - CDBG-DR; Puerto Rico
Date: Thursday, May 10, 2018 11:07:59 AM

Saludos.

Hasta ahora la única participación viable para Matria fue asistir a una reunión informativa.
Nos cuestionamos el proceso de consulta que entendemos que debió ser más amplio.
No pudimos participar de las vistas públicas debido a la premura con la cual se celebraron.

Estaremos sometiendo comentarios al plan en los próximos días.

A.

Lcda. Amárilis Pagán Jiménez
Directora Ejecutiva
Tel. 787.704.2222
Proyecto Matria, Inc.

Facebook Twitter Issuu

"Si la patria es de todxs, también es una Matria".

Aviso de confidencialidad: Este correo electrónico y cualquier documento adjunto contiene información propietaria, confidencial o privilegiada que pertenece a la Proyecto Matria, Inc. Se advierte que cualquier divulgación, distribución, copia o acción relacionada al contenido de esta comunicación, sin la autorización de la persona remitente está totalmente prohibida. Si usted no es la persona destinataria, debe destruir este mensaje y notificar a la remitente o a Proyecto Matria al 787-704-2222. Proyecto Matria ha tomado las precauciones necesarias para asegurar el envío del correo electrónico, libre de virus o contenido malicioso. No obstante, no podemos asegurar que así sea, por lo cual no nos hacemos responsables de cualquier daño atribuible al caso.

Confidentiality Note: This e-mail and any other document attached contain proprietary, confidential or privileged information that appertains to Proyecto Matria. You are to become aware that any dissemination or disclosure, distribution, copying or the taking of any action in reliance on the contents of this communication is strictly forbidden without the consent of the sender. If you are not the intended recipient, you should destroy this message and should notify the sender or Proyecto Matria at 787-704-2222. Proyecto Matria has taken the necessary precautions to ensure the remittance of e-mail communications free of virus or any other malicious contents. However, we cannot assure that this could be the case, for which we disclaim any responsibility of any damage attributable thereto.

El 9 de mayo de 2018, 19:47, info CDBG<infoCDBG@vivienda.pr.gov> escribió:

> Saludos a todos.
>
> El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico le agradece su participación en el proceso y preparación del Plan de Acción para la administración de los fondos del Programa *Community Development Block Grant – Disaster Recovery* (CDBG-DR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Como es de su conocimiento, el Gobernador de Puerto Rico, Dr. Ricardo Rosselló Nevares, designó al Departamento de la Vivienda como la Agencia responsable de administrar la subvención de $1,507,179,000 asignada bajo este Programa. La participación ciudadana es de invaluable importancia para el desarrollo y preparación de este Plan, el cual describe el uso y distribución de los fondos asignados para la recuperación de Puerto Rico a largo plazo, a raíz de los daños ocasionados por el impacto de los huracanes Irma y María.

Nos interesa continuar contando con su opinión. Por tal razón, el borrador del Plan se publicará para la evaluación pública el próximo jueves, 10 de mayo de 2018, a través de la siguiente dirección de Internet: www.cdbg-dr.pr.gov. Estaremos recibiendo comentarios hasta las 11:59 p.m. del viernes, 25 de mayo de 2018, y los mismos serán considerados y atendidos en la versión final del documento, el cual se someterá ante HUD en o antes del 14 de junio de 2018. Adjunto encontrará una hoja informativa con las instrucciones sobre cómo hacernos llegar sus sugerencias y comentarios al respecto.

El Departamento de la Vivienda les exhorta a colaborar activamente en esta importante encomienda, cuyo fin es alcanzar un Puerto Rico más resiliente y sustentable en beneficio de todos.

Cordialmente,

Hon. Fernando A. Gil Enseñat

Secretario

From: Blanca Velez
To: info CDBG
Subject: Re: Invitación para Participar del Plan de Acción - CDBG-DR; Puerto Rico
Date: Thursday, May 10, 2018 5:55:18 PM

Mira esto como queda.

BV.

El mié., 9 de may. de 2018 7:48 p. m., info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> escribió:

> Saludos a todos.
>
> El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico le agradece su participación en el proceso y preparación del Plan de Acción para la administración de los fondos del Programa *Community Development Block Grant – Disaster Recovery* (CDBG-DR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).
>
> Como es de su conocimiento, el Gobernador de Puerto Rico, Dr. Ricardo Rosselló Nevares, designó al Departamento de la Vivienda como la Agencia responsable de administrar la subvención de $1,507,179,000 asignada bajo este Programa. La participación ciudadana es de invaluable importancia para el desarrollo y preparación de este Plan, el cual describe el uso y distribución de los fondos asignados para la recuperación de Puerto Rico a largo plazo, a raíz de los daños ocasionados por el impacto de los huracanes Irma y María.
>
> Nos interesa continuar contando con su opinión. Por tal razón, el borrador del Plan se publicará para la evaluación pública el próximo jueves, 10 de mayo de 2018, a través de la siguiente dirección de Internet: www.cdbg-dr.pr.gov. Estaremos recibiendo comentarios hasta las 11:59 p.m. del viernes, 25 de mayo de 2018, y los mismos serán considerados y atendidos en la versión final del documento, el cual se someterá ante HUD en o antes del 14 de junio de 2018. Adjunto encontrará una hoja informativa con las instrucciones sobre cómo hacernos llegar sus sugerencias y comentarios al respecto.

El Departamento de la Vivienda les exhorta a colaborar activamente en esta importante encomienda, cuyo fin es alcanzar un Puerto Rico más resiliente y sustentable en beneficio de todos.

Cordialmente,

Hon. Fernando A. Gil Enseñat

Secretario

From: Brendan Calafiore
To: info CDBG
Subject: Section 8 Investment via CDBG-DR
Date: Friday, May 11, 2018 5:10:43 PM

To Whom It May Concern:

At Federal Housing Solutions, I spearhead our housing investment and rehabilitation efforts, and we have been engaged via our investment partners to seek opportunity for investment in Puerto Rico, which aligns well with our mission to solve America's housing challenges, including US territories, especially those most in need.

We have been researching the programs in place and those developing for the CDBG-DR and Qualified Opportunity Fund (OZ) territories, and understand that the first Action Plan was released just yesterday, May 10, 2018, and while a great step forward it only addresses the utility of the first $1.5 billion of the total $20 billion in HUD funding committed to the disaster relief in Puerto Rico.

While we have relationships with the Puerto Rico HUD and local investment offices, we would like to connect with PRDOH to proactively engage in supporting relief efforts as an investor partner with considerable expertise and a long track record in the Section 8 space, including low to moderate income housing reconstruction, rehabilitation and community revitalization success through such programs as Section 42 LIHTC bonds and credits under the 4% bond and 9% credit programs, and look forward to leveraging our expertise to help solve immediate needs in Puerto Rico.

Please let me know what might be the best way to get started, and I look forward to being in touch. Have a great weekend.

Best regards,

Brendan Calafiore
Federal Housing Solutions
www.federalhousingsolutions.com
203-623-0022

From: Programas Federales
To: info CDBG
Subject: Disaster Recovery Action Plan
Date: Monday, May 14, 2018 10:48:38 AM
Attachments: carta cdbg-dr_180514104810_0001.pdf

Saludos. Adjunto le enviamos una carta al Secretario de Vivienda, Fernando A. Gil Enseñat, notificando de un proyecto de suma importancia para el Municipio de Lares que no fué incluido en nuestro primer informe ni en la ponencia de nuestro alcalde en las vistas públicas. Favor de tomarlo en consideración y añadirlo a nuestras peticiones anteriores.

gracias anticipadas,

Providencia M. Arroyo González
Directora
Programas Federales
Municipio Autónomo de Lares
787-897-2300 ext. *1400
787-214-8708

~Para el que es feliz siempre es día de fiesta~

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES
Apartado 395
Lares, Puerto Rico 00669

Hon. Roberto Pagán Centeno
Alcalde

Tel. (787) 897-2300
Fax. (787) 897-7510

10 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario de Vivienda

Saludos Sr. Gil:

En la presentación en vista pública y en el documento que se hizo llegar a su oficina para la otorgación de fondos CDBG-DR, el Municipio de Lares no incluyó la información de la comunidad Los Quemaos. Esta comunidad consta de aproximadamente 30 familias y las mismas tienen que ser desalojadas ya que mediante un estudio la geologa del estado la Sra. Ruth H. Vélez Rosado declaró que el área no es habitable. Debido a esta recomendación tenemos que desalojar a zona, refocalizar las familias y destruir las viviendas lo que conlleva un costo de aproximadamente $3,000,000.00 Ya que el Municipio de Lares no cuenta con esta cantidad y que entendemos esta comunidad es una prioridad para el Departamento de Vivienda y en la otorgación de fondos CDBG-DR solicitamos su ayuda para costear esta relocalización. Solicitamos se incluya este proyecto como parte de los proyectos del Municipio de Lares y se le de prioridad por tratarse de viviendas afectadas por el Huracán María y por ser un área de alto riesgo para nuestros ciudadanos.

Cordialmente,

Roberto Pagán Centeno
Alcalde

From: damaris colon
To: info CDBG
Subject: Mi plan de acción
Date: Tuesday, May 22, 2018 10:15:50 AM

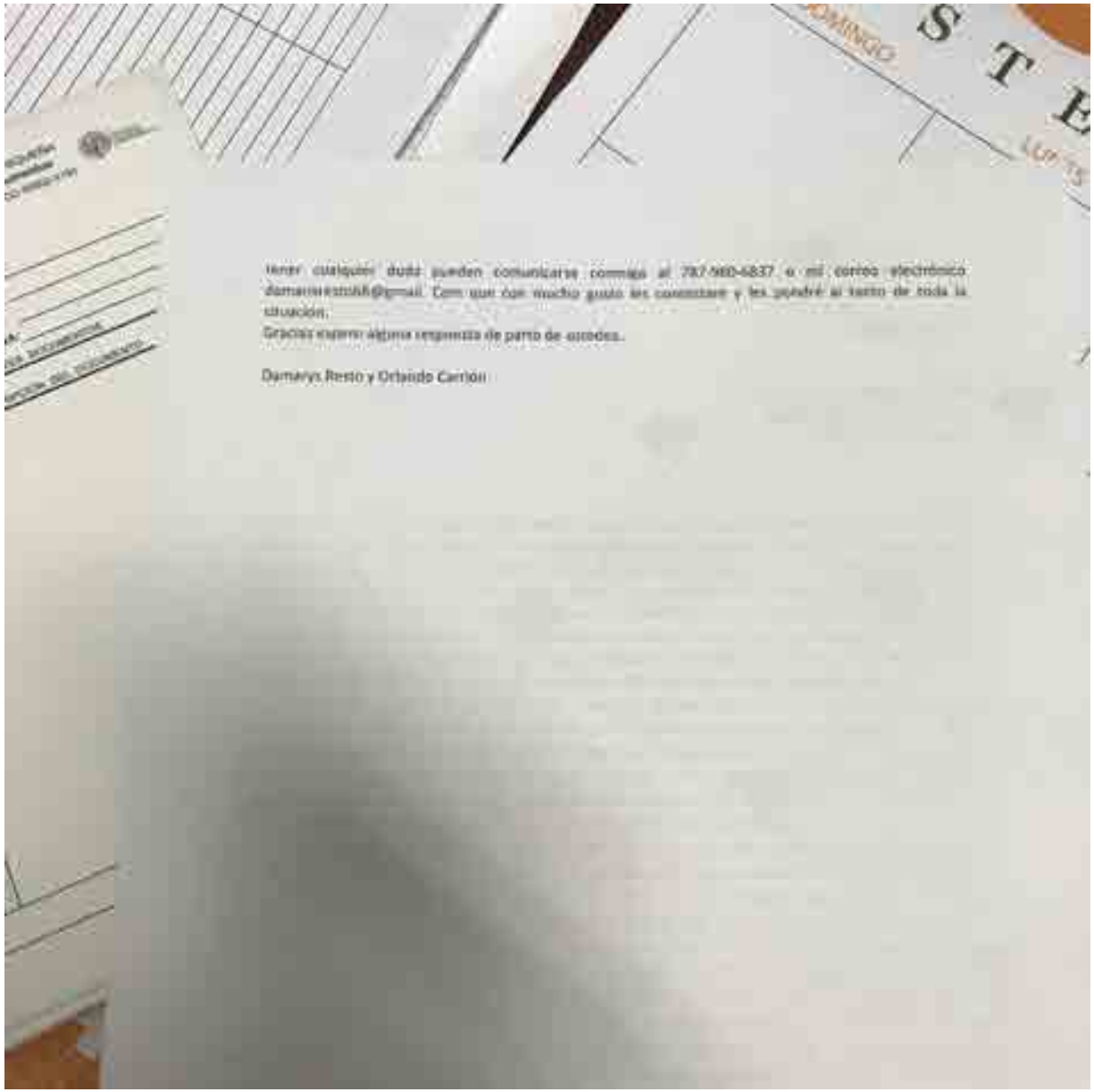
---

22 de mayo de 2018

Damarys Rosa Ortiz Carrion
Carr 186 km: 7.0 Barrio Cuevas
Coconuts PR 00729

Saludos

Estoy enviando mi plan de acción para que evalúen tanto mi comunidad como mi hogar soy del Pueblo de Coconuts del Barrio Cuevas, me entere de este programa por una compañera de trabajo. Fui afectada por el Huracán Maria mi casa se desprendió en su totalidad el techo de zinc con el tranje incluidos, por todo perdí todas mis pertenencias de dentro del hogar, solicite Fema lo cual me dio dinero para la reparación del techo el cual no era lo suficiente, no invertí en madera ya que no iba a desperdiciar el dinero, decidí comenzar a construir en cemento para tener un hogar seguro, hice la mitad de la casa ya que el dinero no fue suficiente aunque hice hincapié en mi caso como lo de los demás a Fema y esta fue denegada, volvieron hacer mi hogar habitable, ya que estaba durmiendo casi en cuarto que fue habitable para estos meses, no quise rentar un hogar ya que no podía dejar mi hogar a solas sin electricidad para que afectaran lo que poco a poco hemos obtenido, me fui sorprendida mucho como nos han tratado tanto a mi casa como la de los demás puertorriqueños en cuestión de la recuperación nunca he pretendido obtener más de lo que tenía solo obtener lo que en horas perdí y las puertas todas se han cerrado, en mi barrio hay mucha necesidad, de alumbrado, carreteras en mal estado, derrumbes sin atender carreteras principales que no se han abierto y deben pasar por otras en malas condiciones, muchas casas con techos por falta de ayuda que han sido denegadas o todavía están en lista de espera, nunca fui pretendido obtener dinero después de la ayuda de Fema solo he buscado ayuda para los materiales estos han aumentado tanto de precio que lo que compre en diciembre hoy en día esta al doble del precio por ende el dinero se gastó más rápido en estos momentos estoy buscando para terminar mi hogar aunque tengo una hacienda en madera nuevamente la parte que me falta, pero esto esta cuesta arriba cuando fui a ver los precios casi lo mismo que construir en concreto el zinc está a un precio que la torta que me salió más económica, es indigente como estos precios tan subidos con el dolor de un pueblo, termine una parte digo solo techar porque no cuento con electricidad para alumbrar esa área el dinero no me alcanzo para hacerlo, dependo de extensiones en esa área, el palo está destruido ya que al reforzar la casa las losas tuvieron que ser rotas, no se puede empalmar la parte de afuera el dinero no alcanzo. Mi hogar tenía 31 años y nunca había sufrido daños por embate de algún disturbio solo quiero estar cómoda nuevamente y estar tranquila y poco a poco llegar a la normalidad y estar preparada para otra eventualidad que podamos tener en alguna futura ocasión. Solo estoy buscando ayuda tanto para mi como para mi comunidad mis vecinos que también sufrieron tanto como yo y algunos talvez no han tenido la oportunidad de saber de estas ayudas les pido ayuda para ellos que el tiempo la oportunidad de ser visitada ellos también puedan recibir tal vez la visita de ustedes. Con el corazón en la mano les pido ayuda para que evalúen mi caso de ustedes.



tener cualquier duda pueden comunicarse conmigo al 787-980-6837 o mi correo electrónico damarisrestoll@gmail. Con gusto les contestare y les pondré al tanto de toda la situación.
Gracias espero alguna respuesta de parte de ustedes.

Damarys Resto y Orlando Carrión







--
Enviado con Gmail para celulares

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Puerto Rico CDBG-DR Program (Oficina del Secretario)
Departamento de la Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

infoCDBG@vivienda.pr.gov

Honorable señor Secretario:

Agradecemos la oportunidad de dirigirnos a usted con el objetivo de presentar los comentarios de la Red de Fundaciones al Borrador del Plan de Acción para la Recuperación de Desastres para la Utilización de Fondos CDBG DR en Respuesta a los Huracanes Irma y María (2017), publicado el pasado 10 de mayo.

La Red de Fundaciones de Puerto Rico es una organización sin fines de lucro que agrupa a las principales fundaciones del país, y cuyo propósito es incrementar la capacidad de la filantropía y de las organizaciones comunitarias de la sociedad civil para asegurar la resiliencia de los sectores más vulnerables. Tras el paso de los huracanes Irma y María, la Red aunó esfuerzos con diversas entidades para apoyar las actividades de respuesta y recuperación desde el Tercer Sector, creando – entre otros proyectos- el fondo Adelante.

En la Red reconocemos la importancia que tienen para Puerto Rico las asignaciones hechas a través del Programa *Community Development Block Grant – DR* y lo que representan para el mejoramiento de la vivienda, la infraestructura y la economía en nuestras comunidades. Hemos examinado a profundidad el Borrador del Plan de Acción para la primera asignación de $1.5 billones, y a continuación presentamos nuestros comentarios.

Gastos administrativos

El *Federal Register* (83 FR 5844) establece en la página 5855, que el 5% de la adjudicación más el ingreso de programa, puede ser utilizado para gastos administrativos del recipiente (*grantee*), unidades de gobierno local (municipios) o por los sub-recipientes.

> *Accordingly, 5 percent of the grant (plus program income) may be used for administrative costs by the grantee, units of general local government, or by subrecipients. Thus, the*

total of all costs classified as administrative for any grantee under this notice must be less than or equal to the 5 percent cap.

En el Plan de Acción publicado para comentarios se establece la cantidad de $75,358,950 para gastos administrativos, pero no se detalla si estos serán utilizados solo por el Departamento de la Vivienda o si incluye el que puedan ser utilizados por municipios y subrecipientes. Al definir la figura de los "partners" se mencionan actividades de manejo de programa y asistencia técnica, pero expresamente no se discute el tema de la partida de gastos administrativos. Sería recomendable que el plan sea específico a tales efectos, y que estos fondos puedan ser utilizados por las entidades que estarán ejecutando directamente las actividades y programas, incluyendo las OSFL.

Distribución geográfica

De acuerdo al Federal Register página 5845, el 80% de los fondos de esta primera adjudicación deben utilizarse para la recuperación en las zonas más impactadas y deprimidas (*most impacted and distressed, MID jurisdictions*), según identificadas por HUD (60 municipios en total)

Pursuant to the Appropriations Act, HUD has identified the most impacted and distressed areas based on the best available data for all eligible affected areas. A detailed explanation of HUD's allocation methodology is provided in Appendix A of this notice. Other than the United States Virgin Islands, at least 80 percent of the total funds provided to the grantees under this notice must address unmet disaster needs within the HUD-identified most impacted and distressed areas, as identified in the last column in Table 1.

Del texto del Plan de Acción, sin embargo, no queda claro cómo el estado a través del método de distribución establecido va a asegurar que se cumple con esta directriz del Gobierno Federal. Se recomienda aclarar esta información e incluir criterios específicos como, por ejemplo, el por ciento de unidades de vivienda que recibieron daños, con necesidades descubiertas, por municipio.

Reembolso

Tradicionalmente, los fondos CDBG se utilizan en una base de reembolso. Es decir, que las entidades que ejecutan los programas llevan a cabo las actividades y luego los fondos son peticionados al Gobierno Federal para el reembolso.

Las organizaciones sin fines de lucro cuentan con una vasta capacidad para colaborar con el Estado en la implementación de los programas establecidos en el Plan. Sin embargo, durante los pasados años han enfrentado dificultades relacionadas al flujo de efectivo, debido entre otras

razones a los atrasos en los pagos del Gobierno. Entendemos que esta es, igualmente, una situación que afecta a los municipios y agencias del gobierno local. En esa dirección, sería recomendable que se pueda instituir, conforme a la reglamentación aplicable al programa y al manejo de fondos federales, un procedimiento de adelanto de fondos, al menos para algunas de las actividades propuestas en el Plan.

Itinerario de divulgación de guías específicas de los Programas

De acuerdo al borrador del Plan de Acción, luego de la radicación del mismo a HUD, se estarán divulgando las guías específicas de los programas propuestos. Recomendamos incorporar en el documento el itinerario de divulgación de las guías y los canales de comunicación que se utilizarán para informar a las entidades interesadas en someter propuestas. Igualmente, recomendamos que, aun cuando existen actividades que se estarán ejecutando a través de otras agencias gubernamentales, la información correspondiente a los programas (incluyendo las guías), se publiquen en la página de Internet del Departamento de la Vivienda, para los fondos CDBG-DR.

Planes comunitarios

Con respecto a la actividad de planificación "Whole Community Resilience Planning", el Plan establece que se organizará en dos fases. En la primera fase cada municipio recibirá $10,000 para realizar una evaluación inicial. En la Fase 2, algunas comunidades pueden recibir una adjudicación de planificación de hasta $500,000 por plan comunitario.

Los criterios de selección para las asignaciones de fondos en la Fase 2 se publicarán en el 4° trimestre de 2018. El programa utilizará un modelo de distribución de subrecipientes en el que organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, gobiernos locales y entidades gubernamentales o cuasi-gubernamentales podrán implementar una planificación impulsada por la comunidad para integrar las necesidades, los deseos y los recursos de los residentes en las soluciones de reconstrucción o reubicación. Más adelante, se establece que el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico será la agencia administradora y quien recibirá los planes de las comunidades, mientras que la Junta de Planificación de Puerto Rico será consultada por el Departamento en el desarrollo de las guías del programa para garantizar la coherencia y un enfoque coordinado.

El desarrollo de estos planes puede significar una aportación importante para muchas de nuestras comunidades. Del lenguaje del Plan, sin embargo, no queda claro el objetivo de la primera fase y si las comunidades que serán seleccionadas en la segunda fase dependen del resultado de los análisis realizados en cada municipio en la primera fase. Por otra parte, dependiendo del objetivo de esa primera fase, se recomienda reconsiderar el otorgar una

cantidad uniforme a los municipios, ya que los costos pueden variar de acuerdo al tamaño y complejidades en cada ayuntamiento. En síntesis, se recomienda:

- Desarrollar unos principios más claros en el Plan que establezcan las bases para las guías a desarrollarse;
- Establecer unos criterios específicos que deban seguir los municipios al momento de realizar el análisis al que alude como primera fase del programa.
- Que las comunidades puedan aplicar de manera abierta en la segunda fase, sin que se limite a aquellas que seleccionen los municipios

Tenencia de la propiedad

En el caso del programa de reparación, reconstrucción y relocalización de vivienda (página 94), se establece como uno de los criterios de elegibilidad la tenencia de la propiedad y entre paréntesis se indica la frase "métodos alternativos" ["Ownership of property structure (alternative methods"]. Esta es una de las áreas de mayor preocupación de las personas afectadas por el desastre y que ha sido objeto de denegatoria de asistencia por otros fondos federales, particularmente de FEMA. Entendemos que en el caso de CDBG la normativa provee una mayor flexibilidad para documentar tenencia y ocupación de la vivienda, pero esto debe ser determinado con claridad por parte del estado. A tales efectos se solicita que se especifique en el Plan a qué se refiere con tenencia de la propiedad y a métodos alternativos. Igualmente, se recomienda que se establezca en el plan la manera en que la ciudadanía deberá documentarlo para poder recibir los beneficios del Programa. A modo de ejemplo incluimos a continuación los métodos alternos utilizados en otras jurisdicciones, algunos de los cuales podrían adaptarse a Puerto Rico para proveer esta flexibilidad. Según se observa, estos se concentran en documentar ocupación al momento del desastre.

> Plan de Acción CDBG DR 2017 del estado de Carolina del Norte, página 15:
>
> *The program verifies primary residency through occupancy documentation, which must be from the time of the disaster, in the applicant or co-applicant's name, and identify the damaged property address. Methods to verify primary residence include: 1. Verification by the sub-recipient grantee or county that water or sewer services were provided to the owner at the time of the disaster; 2. A copy of a FEMA letter showing payment received for home repairs or contents or an insurance document showing that coverage; 3. A letter from electric, gas, or other utility service provider, confirming that service was provided at the time of the disaster; 4. County Assessor's records of ownership; and 5. Other qualified documents presented for proof of occupancy.*

Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR), Owner Occupied Rehabilitation and Rebuilding (OORR) Program, Policies and Procedures, estado de Connecticut 2015 (Sandy):

Principle Residency: The unit to be rehabilitated must have been occupied by the applicant as the applicant's principal residence as of October 29, 2012 for

Hurricane Sandy. Principal residency for applicants can be demonstrated though at least one of the methods listed below. If homeowner cannot provide this documentation then any of the following documentation can be used to verify primary residency for the year of the qualifying storm. All occupancy documentation must be from the time of the storm, in the applicant's name, and the address of the damaged unit:

Proof of School Tax Relief (STAR) exemption

Federal income taxes return showing Home Address as the damaged property address.

CT State income tax return, showing Permanent Home Address as the damaged property address.

Government-issued identification (including driver's license) issued prior to date of incident in which the damaged occurred, and expiring after date of incident in which the damage occurred. If homeowner cannot provide any of the above, then any two of the following can be used to verify primary residency:

Vehicle registration or renewal for impacted year or Certificate of Title issued for vehicle in impacted year. Receipt of government benefits received for at least one month between the three months before or after Superstorm Sandy, including but not limited to: Social security, TANF, Medicare, CT Child Health Plus, CT Head Start, LIHEAP, CT Medicaid, CT WIC, CT SAP, CT Temporary Assistance, CT Unemployment Insurance.

Verification, in the form of bills or a letter from the provider, that water, electric, gas, sewer services or other utilities were provided to the owner for 6 months immediately preceding the time of the incident in which the damage occurred, and were mailed to the damaged property address.

Other qualified documents may be presented for consideration as proof of residency.

Programa de Incubadoras de pequeñas empresas

El lenguaje con el que se describe esta actividad en el Plan de Acción en la página 110, parece indicar que la misma se centrará en crear espacios de trabajo colaborativo o fortalecer los que ya existen. Si bien, esta es una modalidad importante, el concepto de una incubadora es mucha más amplio. En el Tercer Sector se cuenta con otros ejemplos de incubadoras que podrían beneficiarse de estos fondos y que buscan proveer oportunidades a nuestras poblaciones más vulnerables. A tales efectos, recomendamos ampliar la definición o clarificar la definición de la actividad para que estos otros tipos de incubadoras puedan tener oportunidad.

> *Through this program, burgeoning businesses will gain access to shared office space and supportive operational resources such as office equipment, telecommunication services, and conference space. Daily work in a shared, collaborative office environment provides for ongoing access to mentoring services, professional networking, idea-exchange, and hands-on management training. This will help support start-up and new companies in the early stage of operation. Start-ups supported under the incubator program may be prioritized for assistance under the Small Business Loan program.*

Adiestramiento para el empleo

El lenguaje contenido en la página 111 para describir la actividad de adiestramiento para empleo, aun cuando es bastante flexible, parece limitar o enfocar las actividades a ser subvencionadas a aquellos dirigidas a brindar capacitación en temas vinculados a la recuperación. Igualmente, menciona como ejemplos ocupaciones vinculadas a la construcción. Se recomienda no limitar la capacitación y adiestramiento a esos temas específicos, sino ampliar la definición de la actividad para que igualmente se puedan dirigir esfuerzos a otras industrias y ocupaciones cuyo acervo de profesionales se ha visto impactado por los huracanes.

> *This program will help unemployed and underemployed residents find employment by providing job training in skill areas related to recovery efforts. Training curriculum offered will depend on the industries and areas with the greatest lack of capacity based on community unmet need in those industries and areas. Units of local government, non-profit organizations, and governmental and quasi-governmental agencies will be invited to propose workforce training programs to DDEC under program guidelines as approved by PRDOH. DDEC will evaluate proposed training programs based on the entity's capacity to administer training, relationship of training material to job-readiness of participants and cost reasonableness. Entities interested in administering training programs are encouraged to develop and administer programs in partnership with institutions of higher education, workforce investment boards, business groups or trade organizations, labor or community-based organizations and learning facilities. It is suggested that curriculum be developed in collaboration with subject matter experts in the areas of code enforcement, lead paint abatement, green building, and disaster mitigation and recovery techniques. Workforce training programs will be developed*

in those industry sectors identified in the economic development plan and may support recovery activities can be offered in the following categorical areas: • Code enforcement • Construction • Green building and energy efficiency • Green Enterprise Development Hazard Mitigation • Home Health Hazard Inspection/Professionals • Lead risk and abatement • Weatherization/ Sustainable Retrofitting

Agradecemos la oportunidad de someter estos comentarios ante su consideración, así como el reconocimiento que se hace en el Plan de la capacidad del Tercer Sector para colaborar en la implementación de CDBG-DR. Estamos disponibles para conversar en mayor detalle sobre estos comentarios o proveer cualquier información adicional que estimen necesaria como parte del proceso de evaluación de los mismos. Puede contactarnos en 787-485-5154 y rcortes@farpr.org.

Atentamente,

Lcdo. Rafael Cortés Dapena
Presidente
Red de Fundaciones

From:	Rafael Cortes Dapena
To:	info CDBG
Subject:	Comentarios-Borrador del Plan de Acción para la Recuperación de Desastres para la Utilización de Fondos CDBG DR en Respuesta a los Huracanes Irma y María (2017),
Date:	Friday, May 25, 2018 1:05:34 PM
Attachments:	Carta- Hon. Fernando Gil Enseñat.pdf

Estimado Sr. Secretario-

Adjunta carta que se explica por sí misma.

Cordialmente

Lcdo. Rafael Cortés Dapena
Presidente
Fundación Ángel Ramos
Ofic. 787-763-3530
Fax. 787-250-4421
rcortes@farpr.org
www.fundacionangelramos.org



From:	Jenifer De Jesus
To:	info CDBG
Cc:	Tania; Grace Blanco
Subject:	Comentarios al Plan de Acción fondos CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 12:28:40 PM
Attachments:	Comentarios al Plan de Acción Fondos CDBG-DR Taller Salud.docx

---

Buenos Días:

Adjunto los comentarios de Taller Salud, Inc. al borrador del Plan de Acción Estatal y a la Ponencia del Municipio de Loíza.

Atentamente

Jenifer De Jesús Soto

Taller Salud, Inc.

Jenifer De Jesús Soto

PR-187 Km 24.2 Parcelas Vieques #33, 00772

Loíza, Puerto Rico

787-876-3440

Email: tsalud@gmail.com

Comentarios

Plan Estatal

Vivienda

1)El gobierno a través del borrador del Plan de Acción de Recuperación a Largo Plazo-fondos CDBG-DR admite no tener data local y fundamentar sus planes en data federal a través de FEMA.

Acción requerida:

Para todos los proyectos deben usar data Censal del liderazgo Comunitario. Siendo estas personas quienes post huracanes han estado facilitando las gestiones de alivio y recuperación, tienen la data más actualizada y confiable.

Establecer como regla general la rehabilitación y remodelación de estructuras ya existentes como opción principal y como secundaria la desforestación e impacto de terrenos verdes para establecimiento de nuevos proyectos.

2)Los proyectos de vivienda que se sugieren en este plan son para las personas que han sido damnificadas por los huracanes y se enfatiza en la protección e inclusión de poblaciones “vulnerables”

Acción requerida:

Definir las poblaciones “vulnerables”.

Establecer y publicar los criterios de elegibilidad para solicitar vivienda en los proyectos radicados con el uso de los fondos CDBG-DR.

Establecer y publicar cuál será la relación de las personas elegibles con la vivienda; personas que hacen préstamos hipotecarios para adquirirlas, pagos ajustados a capacidad de pago, arrendamiento u otros. Aclarar cómo las personas acceden a los proyectos de vivienda.

Establecer y publicar cuáles serán los periodos para solicitar y hacer turnos para lograr vivir en los proyectos.

Hacer públicas y visibles las listas de turnos.

Situación de las mujeres

“Las mujeres trabajadoras ganan casi $3,000 menos que los varones comparativamente, con la media de ingresos para la mujer en $11.262 y la de hombres en $ 14.190.” (pág.35 Plan de Acción)

“Un aumento de hogares monoparentales y una disminución en el promedio de ingresos familiares muestran una población cuyos medios de subsistencia van en declive.” (pág. 45 Plan de Acción)

“En los hogares en general con niños pequeños se muestra una reducción de los matrimonios y un aumento de hogares monoparentales, siendo predominantemente la mujer la jefa de familia.” (pág. 45 Plan de Acción)

Acción requerida:

Para todos los proyectos desarrollados bajo este Plan de Acción con fondos CDBG-DR, implementar políticas y estrategias que puedan subsanar la evidenciada desigualdad económica y sobrecarga social de las mujeres en Puerto Rico. Tanto en las necesidades de vivienda asequible y resiliente, en desarrollo económico como en la planificación de infraestructura que pueda beneficiar la equidad de género.

Requisitos del Programa

3) (2) ayudar a la prevención o eliminación de barrios marginalizados y asolados

Acción requerida:

Definir qué son “barrios marginalizados y asolados”.

Aclarar cómo se previene o eliminan los barrios marginalizados y asolados.

Definir estrategias de protección de derechos humanos y civiles de personas que viven en “barrios marginalizados y asolados”

Establecer claramente, cómo se establece e implementa la política anti-discrimen en este caso.

Utilizar estrategias de Participación Ciudadana para tomar decisiones discutidas, negociadas y con garantías a los derechos y dignidad humana en la implementación de la “prevención o eliminación de barrios marginalizados y asolados”.

4)El Plan de Acción para los Fondos CDBG-DR plantea que parte de los proyectos pueden ser implementados por participantes del tercer sector y que serán llamados sub-recipientes.

Acción requerida:

Establecer y publicar los criterios de elegibilidad de sub-recipientes.

Mantener pública la lista de sub-recipientes elegidos y los proyectos para los cuáles fueron elegidos.

Establecer criterios y controles para garantizar la competencia justa entre entidades grandes, medianas y pequeñas para ser elegibles al uso de fondos para implementar proyectos.

Revitalización Económica

5)El Plan de Acción en el área de revitalización económica tiene un marcado énfasis en el área de Turismo. A su vez informa un 10.6 % de desempleo en la isla en febrero de 2018 según la Oficina de Estadísticas laborales.

Acción requerida

Establecer estrategias de participación ciudadana para desarrollar proyectos de revitalización económica que respondan a las necesidades planteadas por las comunidades, incluyendo, pero no limitándose a proyectos de turismo.

Establecer como regla general la protección ambiental y de recursos naturales para la planificación y diseño de proyectos de revitalización económica, de vivienda y de infraestructura.

Infraestructura

Servicios de Atención Médica

6)“La falla generalizada en el sistema energético de Puerto Rico tuvo un efecto paralizante en los 69 hospitales de la isla.”

Acción requerida:

Como parte de los proyectos de infraestructura, diseñar e instalar sistemas de energía solar capaces de sostener el funcionamiento total de los 69 hospitales de la isla.

Como parte de los proyectos de infraestructura, diseñar e instalar sistemas de energía solar capaces de sostener el funcionamiento total de los centros de diálisis y centros de servicios de salud sexual y reproductiva alrededor de toda la isla.

Comunicaciones

7)Tras el paso del Huracán María todos los sistemas de comunicación colapsaron. Este colapso fue crítico a la hora de coordinar las respuestas de emergencia y los operativos de respuesta inmediata ante el desastre. Aún a 8 meses del paso de María las comunicaciones son inestables.

Acción requerida

Que se pase legislación que regule y obligue a las empresas privadas de comunicación tener sistemas de energía solar que puedan sostener el funcionamiento total de las comunicaciones aún cuando falle el sistema eléctrico del país.

Que se abra un fondo para préstamos para que las empresas privadas de comunicaciones implementen medidas de mitigación para las torres y antenas que sostienen el funcionamiento de las comunicaciones.

Refugios

8)El Plan de Acción reconoce que los refugios disponibles en PR tras el paso de María carecían de los elementos para un alojamiento apropiado.

Acción requerida

Construir cocinas y baños apropiados para el alojamiento prolongado en los edificios que se utilicen como refugios en el futuro.

Contratar y proveer adiestramiento adecuado al personal que sería asignado a trabajar en los refugios: capacidad para mediar conflictos, capacidad para atender situaciones de salud, capacidad para sostener la seguridad de poblaciones con situaciones de violencia doméstica, pacientes encamadxs, personas con situaciones de salud mental, personas en situación de dependencia de sustancias controladas, pacientes VIH, familias con niñxs, personas con diversidad funcional. De manera que aún en los refugios se garanticen los derechos humanos y la dignidad de las personas.

9)El Gobierno de Puerto Rico reconoce que el 56% de la niñez puertorriqueña vive bajo niveles de pobreza. Este Plan de Acción no refleja ningún proyecto definido para atender esta realidad. A su vez, el gobierno de Puerto Rico informa en este borrador de Plan de Acción el cierre de 283 escuelas públicas, demostrando hacer caso omiso a la situación de pobreza infantil.

Acción requerida:

Mantener las escuelas abiertas y en óptimo funcionamiento para garantizar el derecho de la niñez a la educación y movilidad social.

Financiar proyectos dirigidos al desarrollo de potencial creativo, intelectual y de liderazgo para la niñez en sus comunidades.

Re-habilitar, mejorar y/o construir Centros Comunitarios con facilidades recreativas en las comunidades para proveer los espacios adecuados para el desarrollo de la niñez, la autogestión comunitaria y la re-vitalización económica de las comunidades.

Plan Municipal de Loíza

10)Los proyectos de vivienda que se sugieren en este plan son para las personas que han sido damnificadas por los huracanes y se enfatiza en la protección e inclusión de poblaciones “vulnerables”

Acción requerida:

Establecer y publicar los criterios de elegibilidad para solicitar vivienda en los proyectos radicados con el uso de los fondos CDBG-DR.

Establecer y publicar cuál será la relación de las personas elegibles con la vivienda; personas que hacen préstamos hipotecarios para adquirirlas, pagos ajustados a capacidad de pago, arrendamiento u otros. Aclarar cómo las personas acceden a los proyectos de vivienda.

Establecer y publicar cuáles serán los periodos para solicitar y hacer turnos para lograr vivir en los proyectos.

Publicar las listas de turnos.

11)Proyecto de Viviendas Nuevas en el Sector Miñi Miñi. Compra de una cuerda de terreno para completar la cabida necesaria para la construcción de 100 unidades de vivienda para familias cuyas residencias fueron destruidas en su totalidad por el huracán María y estaban localizadas en áreas inundables.

Acción requerida:

Definir cuáles son las áreas inundables que serán incluidas para relocalización.

Utilizar estrategias de Participación Ciudadana para acordar los términos y condiciones de las relocalizaciones.

12)Este Plan Municipal no menciona ni contempla acciones de protección, mitigación o re-habilitación del Barrio Torrecilla que comprende los sectores La Torre, El Indio, El Terraplén, Piñones, Los Frailes, Montegrande y Las Arenas.

Acción requerida:

Establecer un proyecto de re-habilitación del Paseo tablado de Piñones.

Establecer proyecto de reparación del techo de la cancha del sector La Torre.

Establecer proyecto de limpieza de la laguna Torrecilla.

Establecer proyecto de reforestación de vegetación costera que fue removida por sub-contratistas de FEMA y que impactan adversamente la salud del bosque costero y la infraestructura de carretera.

From: Mayra Martell
To: info CDBG
Subject: Comentarios Plan de Acción San Germán
Date: Friday, May 25, 2018 11:36:42 AM
Attachments: 20180525112242026.pdf

Saludos:

Adjunto comentarios sobre el Plan de Acción Fondos CDBG-DR

De necesitar información adicional, comuníquese con quien suscribe al 787 892-3500 ext.2273

Cordialmente,

Mayra Martell Ortiz
Ayudante Ejecutiva

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de San Germán

Oficina Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBGDR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición. El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos

P.O. Box 85 · Ave. Universidad Interamericana · San Germán, Puerto Rico 00683
Cuadro (787) 892-3500 Ext. 2201, 2202 · Fax (787) 892-1114

a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estamos seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Isidro Negrón Irizarry, Alcalde
Municipio de San Germán

From:	Miguel Bonilla
To:	info CDBG
Cc:	Marcos Bonilla; grupomabonilla@gmail.com
Subject:	Información de Eng. Miguel A. Bonilla, PSC
Date:	Tuesday, May 22, 2018 5:12:57 PM
Attachments:	Carta de Presentacion de Eng. Miguel A. Bonilla, PSA al Departamento de la Vivienda 05.22.2018 signed.pdf 1.MAB brochure (4.20.18).pdf

Saludos Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat

Le estoy enviando nuestra carta de presentación para los servicios de inspección y gerencia de construcción. También estoy acompañando este email con nuestro panfleto. Si tiene alguna duda sobre los documentos en este email, se puede comunicar conmigo al (787) 380-5068.

Cordialmente,

Miguel Bonilla, P.E.

Eng. Miguel A. Bonilla, P.S.C.
315 Winston Churchill Ave.
Urb. El Señorial
San Juan, PR 00926
Tel. 787.755.1001 / Fax. 787.755.9737
Cel. 787.380.5068



Dedication
Experience
Trust

ENG. MIGUEL A BONILLA, PSC

Construction Management – Inspection Services
Permit Expediting – Engineering Services





The Mall of San Juan

Our firm acted as the Designated Inspector for the Mall and Permit Expeditor for all Tenants







Eng. Miguel A. Bonilla, P.S.C. is a Construction Management, Permit Expediting and Inspection Service company established in 1989. It has successfully completed more than one hundred construction projects in the water and wastewater industry, institutional, public and private industries. This provides us with a clear advantage in understanding the needs and problems associated before and during a construction project.

Our firm counts with an experienced staff of more than 15 employees that are proudly committed to excellence and professionalism. This staff includes civil, electrical, mechanical, industrial and environmental engineers with experience in the construction industry and permit expediting. We also count with a clerical staff knowledgeable in the document control process.

Our Company offers a Service of Experience and Quality To the End User.

Any Proposed Solution and Approach made by Our Firm will Focus towards a Benefit for Our Client.





InterAmerican University, Bayamon Campus:
Designated Inspector and Construction Management

Eng. Miguel A. Bonilla, P.S.C. firmly believes that our track record and our commitment to excellence will benefit our client in achieving its goal of completing their project with the highest quality, professionalism and to their general satisfaction. Eng. Miguel A. Bonilla, P.S.C. core services include:

- **Construction Management**
- **Inspection Services**
- **Permit Expediting**
- **Engineering Consultant**



El Laurel Apts:
Designated Inspector.



Elementary School at Toa Alta:
Designated Inspector.

Join the List of our Satisfied Clients

INSPECTION SERVICES

The Mall of San Juan

• Inspection of all tenants construction at the Mall of San Juan

DDR Malls

• Inspection of 3 malls and its tenants reconstruction around Puerto Rico

Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority

• Demolition and Removal of six Sanitary Pump Stations and construction of El Torito Pump Station
• Improvements to El Yunque Water Filtration Plant
• Expansion to the Regional Wastewater Treatment Plant at Caguas
• New Water Filtration Plant at Olive Lake in Villalba.
• Cidra Filtration Plant
• Cupey Water Pump Station / Fairview Pump Station Diesel Generators and Electric al Work
• Design & Built of sanitary sewer system at Community A. Lluberas
• Filtration Plant Improvements La Plata River








A Team Dedicated to Challenges And Effective Solutions

• Filtration Plant Improvements and New Dam Construction at La Plata River
• Waste Treatment Plant Expansion and Pumping Station Two Rivers, Ciales
• Demolition of 6 Sanitary Pump Stations, Cayey
• Demolition of Wastewater Treatment Plant San Lorenzo
• Sergio Cuevas Water Treatment Plant Improvements, Trujillo Alto
• Construction of Yeguada Sanitary Sewer System
• Las Croabas Sanitary Sewer System
• San Lorenzo Potable Water Supply System Improvements
• Carolina Regional Waste Water Treatment Plant
• Demolition of La Maquina Water Treatment Plan, Sabana Grande
Immediate improvements to the Storm Water System at Hato Rey
Sanitary Line Jose Ferrer Calzada School

Working with our Clients
To Acquire Better Results

Dow Agroscience

Monsanto Expansion

Lilly Pharmaceutical

- New Purification Bldg.
- Improvements to fermentation bldg.
- Expansion to wastewater treatment plant

Bahia Urbana Piers 7 and 8

- Improvements and Construction of Piers 7 and 8 Bahia Urbana, San Juan

Universities & Schools

- Design and Construction Management of 80 Public Schools funded by the ARRA
- Inter American University Health, Physical Education and Recreation Building at San German
- New Law School , Inter American University of Puerto Rico
- Student Service Center, Inter-American University of Puerto Rico
- Barranquitas Campus Expansion of Inter American University of PR
- Site improvements for the new architectural bldg. University of PR
- New Beatriz Lasalle bldg. at University of Puerto Rico

Interamerican University at San German new sports facilities

- Elementary School, Loíza
- Villalba Urban Elementary School









Team players looking out
For the Clients Interest

- Juana Diaz Urban Elementary School
- Design of Silverio G. School extension
- Design of Middle School Antonio R.
- Design of Rafael Cordero Middle School Expansion
- Francisco Morales Vocational High School
- Vieques Urban Elementary
- Adjuntas Urban Elementary School

Junior High School La America

Puerto Rico Highway and Transportation Authority

- Geometrical modifications to Highway PR-2 and PR-3362 Intersection

Government Buildings

- Arecibo Judicial Center
- Design and replacement of elevators at Ponce Judicial Center

Private Projects

- Windgate Apartments
- Pan American Grain new office building
- El Laurel Residential Building
- Construction of Valle del Lago Residential Development 89 housing units

Special Projects

No Project too big or complex



Condominium San Geronimo
New Power Generator



Condominium Granada
Project Management and
Engineering Services
for Building Improvements



Geometric modifications to convert State Road #2 into a Highway

State Revolving Fund (SRF) Projects

Sergio Cuevas WTP

Contract: $9,750,000 2010-2012
Scope: Modifications of chlorination systems and facilities





Las Brumas Sanitary Sewer Sysytem

Cost: $3,823,678 2013-2015

Scope: Install sanitary gravity flow pipe
Install water supply pipes





Las Croabas Sanitary Sewer System

Cost: $13,000,000 2013-2015

Scope: New Sanitary gravity pipe
New sanitary pumped pipes
New Sanitary Pump Station

Experience and Dedication
Striving for Excellence





Water Treatment Plant
El Yunque, Río Grande,
at a cost of $31,000,000 for
the Puerto Rico Aqueduct
and Sewer Authority











Public School Improvements by ARRA(American Recovery and Reinvestment Act 2009)



- **Minor Improvement Designs**
- **Inspection Services**
- **Project Management**
- **Project Closeout of 80 schools**
- **Assessment of School Facilities**
- **Preparing Scope of Work for Facility Improvements**

Region I
San Juan

Region II
Corozal, Toa Alta, Naranjito, Vega Alta, Vega Baja, Toa Baja, Dorado

Region III
Arecibo, Quebradillas, Lares, Camuy, Hatillo, Isabela, Manati, Barceloneta, Florida, Utuado, Morovis, Ciales, Orocovis

Region IV
San German, Mayaguez, Cabo Rojo, Las Marias, Maricao, San Sebastian, Aguadilla, Rincon

Region V
Yauco, Adjuntas, Peñuelas, Guayanilla, Ponce, Jayuya, Yauco, Guanica

Region VII
Humacao, Yabucoa, Las Piedras, Luquillo, Rio Grande, Canovanas, Fajardo, Naguabo, Ceiba

Permit Expediter Specialist

Our firm manages permit expediting process in all of Puerto Rico, Miami Dade County and the City of Sweetwater.

Permit Expediter:

- Mall of San Juan
- Dolphin Mall at Miami
- DDR Malls
- AT&T
- Nike
- Adidas
- GAP



Exclusive Expediter for Mall of San Juan and Dolphin Mall



We provide a quality and expedited service to all of our clients.



Pier 7 & Pier 8 Bahia Urbana: Our firm served as the Designated Inspector.

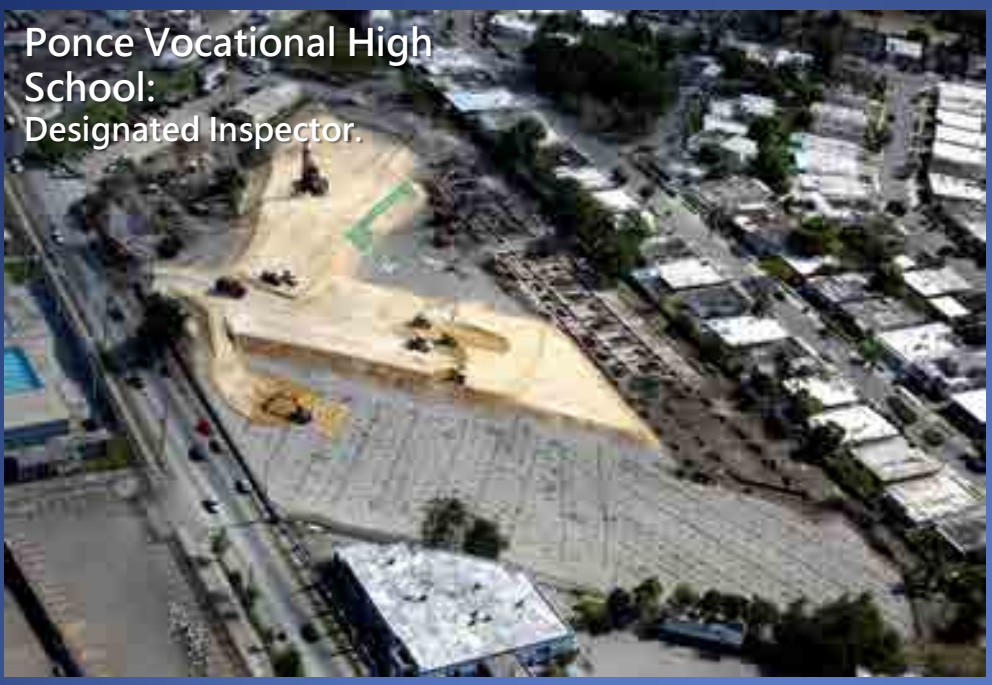
Always Dedicated and Devoted To Our Clients



Pier 7 & Pier 8 Bahia Urbana: Consisted in Marine Structural Work as well as the construction of a bridge connecting the two piers.



Rising Above
No Job too Big. No Job to Small.



Some of our Clients:

- The Taubman Company
- DDR Corporation
- Lilly Pharmaucetical
- Monsanto
- Dow Agroscienses
- CH2-MHill
- CDMSmith
- Black & Veatch
- Puerto Rico Public Buildings Authority
- Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority
- Puerto Rico Highway and Transportation Authority

Some of our Clients:

- Puerto Rico Infrastructure Finance Authority
- Puerto Rico Housing Department
- CSA Group
- Forest City Enterprises Inc.
- Giuseppe Zanotti Design
- Kona Grill Inc.
- Burger & Beer Joint
- Jimmy Choo
- LDV Hospitality
- SACHSE Construction
- Outback Steakhouse
- Nike, Inc.
- Adidas America Inc.



ENG. MIGUEL A. BONILLA, P.S.C.

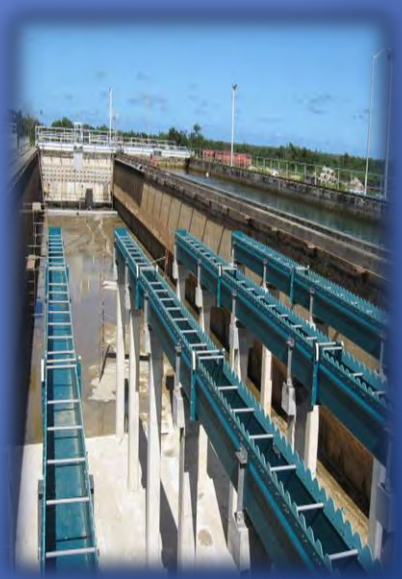




READY TO GET STARTED

At Eng. Miguel A. Bonilla, P.S.C. we value the relationships we develop with our clients. You can count on us to inspect, manage and expedite all permitting with unparalleled support and attention to detail. Give us a call at 787-755-1001





Eng. Miguel A. Bonilla, P.S.C.
315 WINSTON CHURCHILL, SAN JUAN P.R. 00926
787-755-1001
Engmiguelabonillapsc.com
mbonilla@mabengineers.com

From:	Antonio J Blanca Marabotto
To:	info CDBG
Subject:	Proyecto Sagrado Corazon II Penuelas
Date:	Wednesday, May 23, 2018 4:08:14 PM
Attachments:	Vivienda - Endoso de Interes Social.pdf ADDENDUM NUM 1 PLANO CASA MODELO.pdf

---

Interesamos conocer el procedimiento por el cual se pueda incluir nuestro proyecto en la iniciativa de vivienda que se anuncio recientemente.

Nuestro proyecto ha sido endosado por el Departamento de Vivienda como uno de interes social y ya comenzaron las obras de desarrollo y construccion. Cuenta con una primera etapa de 64 unidades de vivienda unifamiliares de 3 habitaciones, 2 banos, sala/comedor/cocina, marquesina doble, lavanderia interior y los solares son de 300 metros cuadrados minimo. La casa mide aproximadamente 1,300 pies cuadrados. La segunda etapa constara de 151 unidades de vivienda, iguales a las de la primera etapa.

Aunque ya tenemos unas 25 unidades opcionadas por prospectos precualificados por entidades financieras, quisieramos poner nuestro proyecto a la disposicion del Departamento de Vivienda y, para ello, solicitamos sus directrices.

Ver anejos.

Antonio J Blanca Marabotto
Portales de Vista Bahia
537 Paseo Cielo y Mar
Penuelas, Puerto Rico 00624
Tel. (939)332-8814

CERTIFICACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico

El Departamento de la Vivienda Certifica como Proyecto de Interés Social a,

Sagrado Corazón - 215 Unidades de Vivienda

CARRETERA PR – 132, K.M. 11, BARRIO COTO, PEÑUELAS, PUERTO RICO

Certificación para proyecto en etapa de planificación, diseño y construcción; con el propósito de cumplir con los requisitos de agencias de infraestructura y agencias reguladoras del proceso de desarrollo y construcción.

El solicitante es responsable de cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 47 del 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como Ley de Coparticipación del Sector Público Privado para la Nueva Operación de Vivienda; y promulgados en el Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda, Reglamento 5048, según enmendado.

El precio de Venta de las unidades de tres (3) habitaciones no podrá exceder de ciento diez mil dólares ($110,000.00) y la venta de unidades tiene que ir destinada a familias de ingresos bajos y moderados.

Será responsabilidad del dueño del proyecto informar el último viernes del trimestre, a partir de emitida esta certificación, al Departamento de la Vivienda, el progreso o cualquier cambio en el proyecto que pudiera afectar esta certificación. El no cumplir con el informe periódico anula esta certificación.

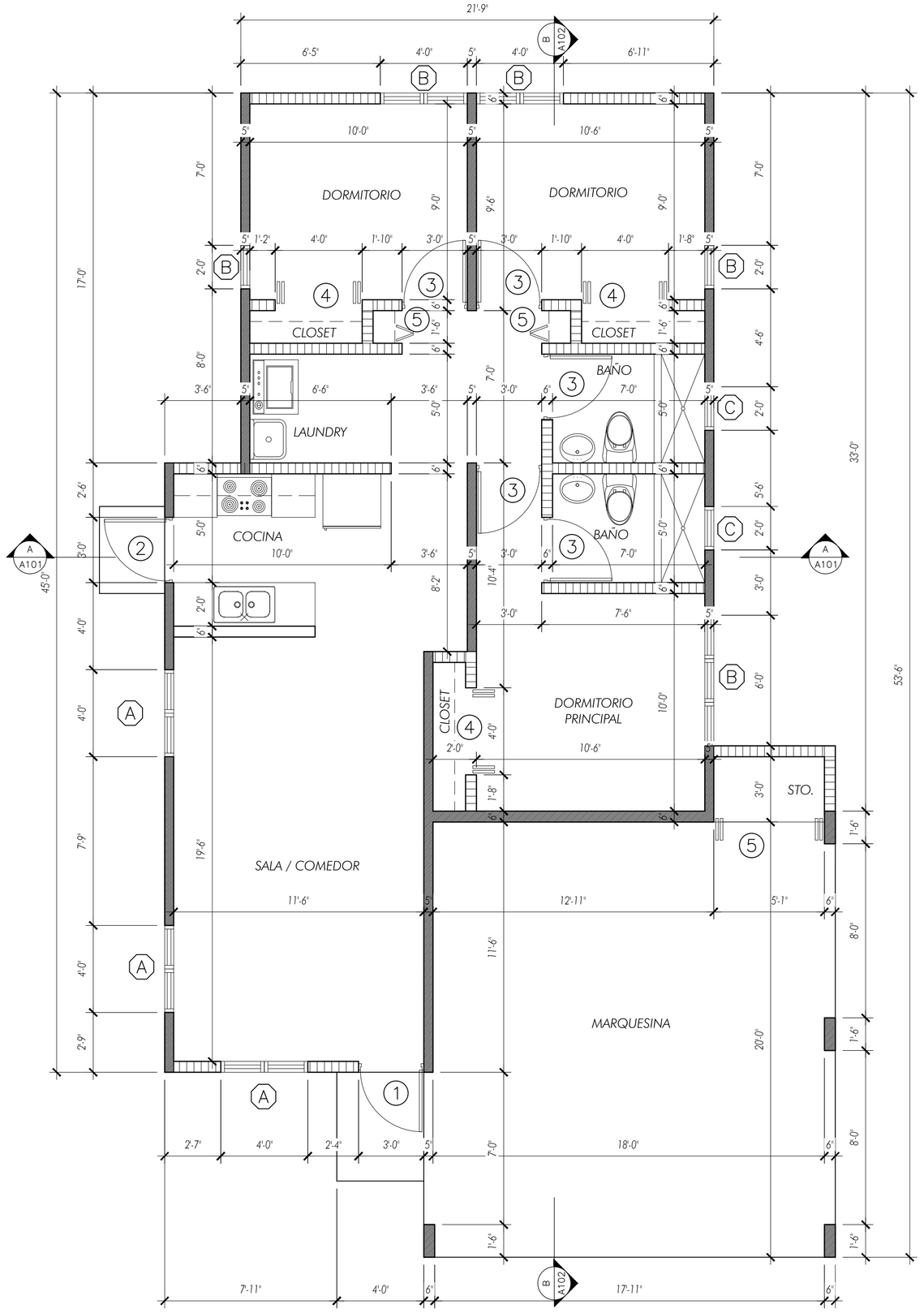
El dueño deberá cumplir los requerimientos de las agencias estatales o federales donde se presente el proyecto para aprobación, cumplimiento de controles, reglamentos, solicitud de fondos, créditos y/o subsidios y las leyes aplicables del Gobierno de Puerto Rico. Corresponderá cumplir con lo concerniente a Proyectos Residenciales de Interés Social y disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos. Concernirá además, cumplir con la Ley Núm. 213 del 29 de agosto de 2000, según enmendada, la cual requiere a los desarrolladores de proyectos de interés social por el Gobierno de Puerto Rico, a reservar un cinco por ciento (5%) del total de unidades de vivienda para destinarlas a la población de personas con impedimento o de edad avanzada.

Esta certificación no constituye compromiso por parte del Departamento de la Vivienda para la asignación de fondos o subsidios para el desarrollo, construcción, venta o alquiler, de las unidades del proyecto; es aplicable al proyecto según presentado, intransferible y solo se concede al proyecto con carácter de exclusividad. El secretario del Departamento de la Vivienda se reserva el derecho de reevaluar y/o revocar esta certificación.

Fecha de Emitida : 16 de junio de 2017
Fecha de Expiración : 16 de junio de 2019
Periodo Certificación : 2 Años
No. Certificación : DV-VIS-2017-02-004A

Certificación Vivienda de Interés Social
Departamento de la Vivienda, Aprobado
Puerto Rico, 2017.16.05

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario



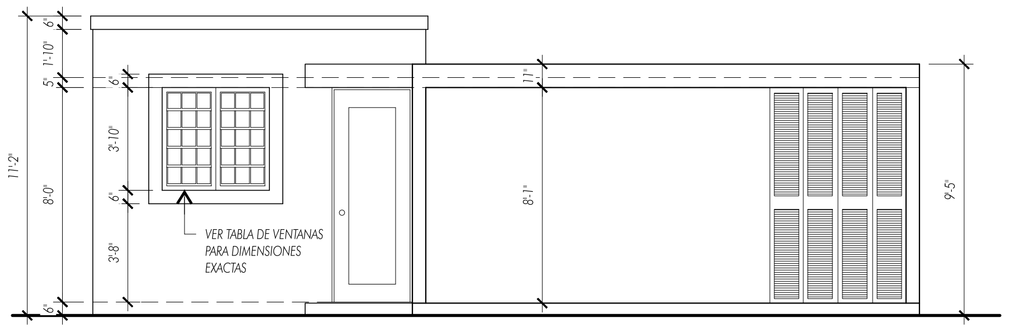
PLANTA DE PISO

SCALE: 1/4" = 1'-0"

TERMINACIONES

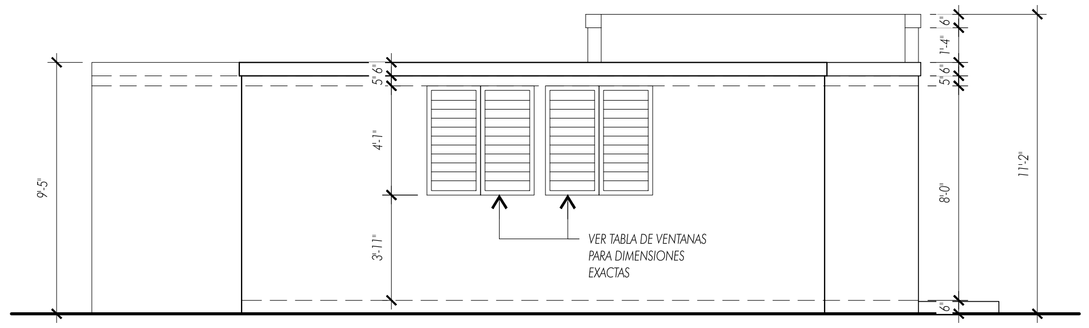
NUM.	ESPACIO	PISO				SOCALO				PARED				TECHO				COMENTARIOS
		ADOQUINES	CERAMICA 12"x12"	TERRAZO 12"x12"	PISO PULIDO	Q. TILE	CERAMICA	TERRAZO	IMBUIA	EMPANETADO	ENCHAPE 8"x8"	ESTUCADO	PINTURA	G. BOARD	PANEL RANURADO	ESTUCADO	PINTURA	
101	MARQUESINA				●					●			●		●		●	
102	SALA/COMEDOR		●				●			●			●		●		●	
103	BAÑOS		●				●			●	●		●		●		●	EQUIPO AMERICAN STANDARD / LLAVES DELTA / ENCHAPE HASTA TECHO
104	LAUNDRY		●				●			●			●		●		●	
105	COCINA		●				●			●			●		●		●	LLAVES DELTA / FREGADERO DOBLE
106	DORMITORIOS		●				●			●			●		●		●	
107	CLOSET		●							●			●		●		●	

NOTA: TODA DECISION SOBRE COLORES, ESTILO DE ENCHAPE Y TERMINACION DE PISO SERA CONSULTADA CON EL DUENO.
LA PINTURA SERA MARCA GLIDDEN DE PRIMERA CALIDAD. COLORES A SELECCION POR DUENO.



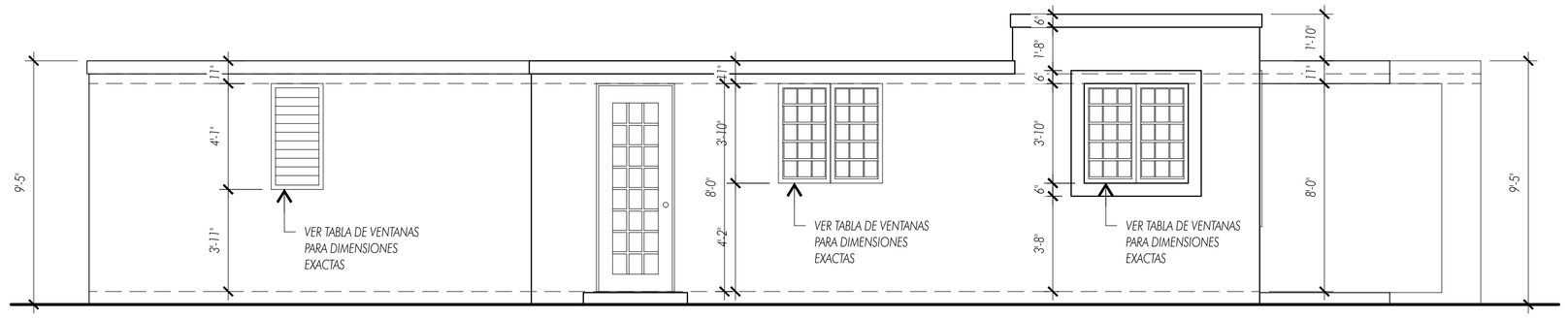
ELEVACION FRONTAL

SCALE: 1/4" = 1'-0"



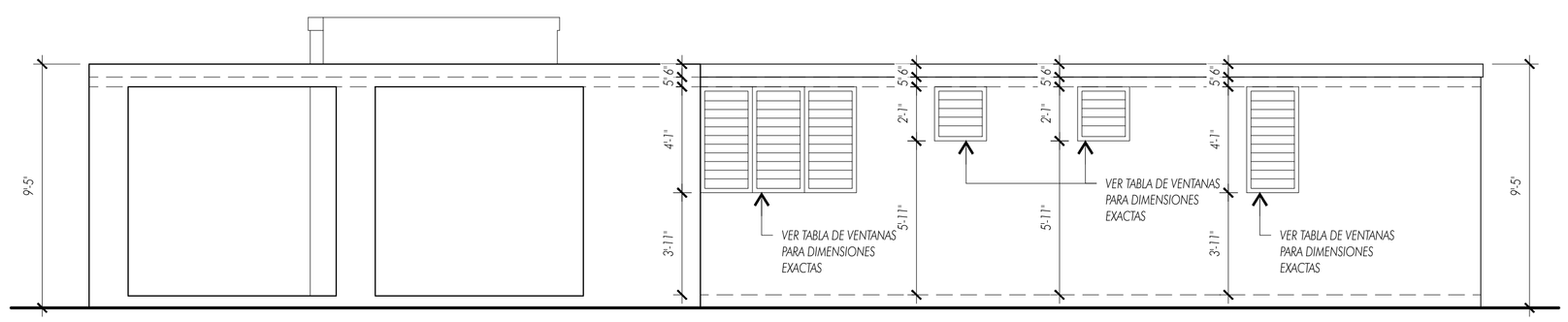
ELEVACION POSTERIOR

SCALE: 1/4" = 1'-0"



LATERAL IZQUIERDO

SCALE: 1/4" = 1'-0"



LATERAL DERECHO

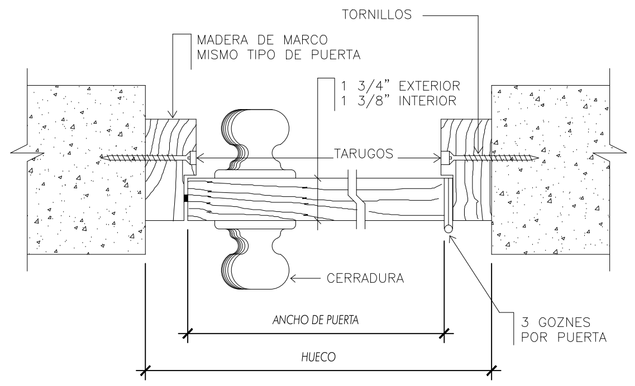
SCALE: 1/4" = 1'-0"

VENTANAS

IDENT.	TAMANO CANT.	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	
A	6	2'-0"	3'-10"	ALUMINIO / BLANCA / FRANCESA		EL TAMANO DEL HUECO DEBERA TENER 1/4" ADICIONAL HACIA ABAJO Y HACIA EL LADO
B	9	2'-0"	4'-7/8"	ALUMINIO / BLANCA / MIAMI		EL TAMANO DEL HUECO DEBERA TENER 1/4" ADICIONAL HACIA ABAJO Y HACIA EL LADO
C	2	2'-0"	2'-1-1/8"	ALUMINIO / BLANCA / MIAMI		EL TAMANO DEL HUECO DEBERA TENER 1/4" ADICIONAL HACIA ABAJO Y HACIA EL LADO

PUERTAS

IDENT.	HUECO CANT.	PUERTA ANCHO	PUERTA ALTO	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
1	1	3'-0"	8'-0"	1'-9"	7'-10 1/2"	MADERA SOLIDA / EXTERIOR	
2	1	3'-0"	8'-0"	1'-9"	7'-10 1/2"	FRANCESA / SENCILLA	
3	5	3'-0"	8'-0"	1'-10"	7'-11"	IMBUIA - SEMISOLIDA LISA	
4	3	4'-0"	8'-0"	1'-0"	7'-11"	PUERTA DE CLOSETS EN METAL	
5	2	1'-6"	8'-0"	0'-9"	7'-11"	PUERTA DE CLOSETS EN METAL	
6	1	5'-1"	8'-0"	1'-3"	7'-11"	PUERTA DE CLOSETS EN METAL	



DET. INSTALACION MARCOS Y PUERTAS

N.A.E.

REVISIONES

NUM.	FECHA	DESCRIPCION
1	MAR/13/18	CAMBIOS EN LAUNDRY

NOMBRE DEL PROYECTO:
CASA MODELO URB. SAGRADO CORAZON II

NOMBRE DE LA HOJA:
PLANTA DE PISO, ELEVACIONES Y DETALLES

DIBUJADO POR:
ESCOBALES

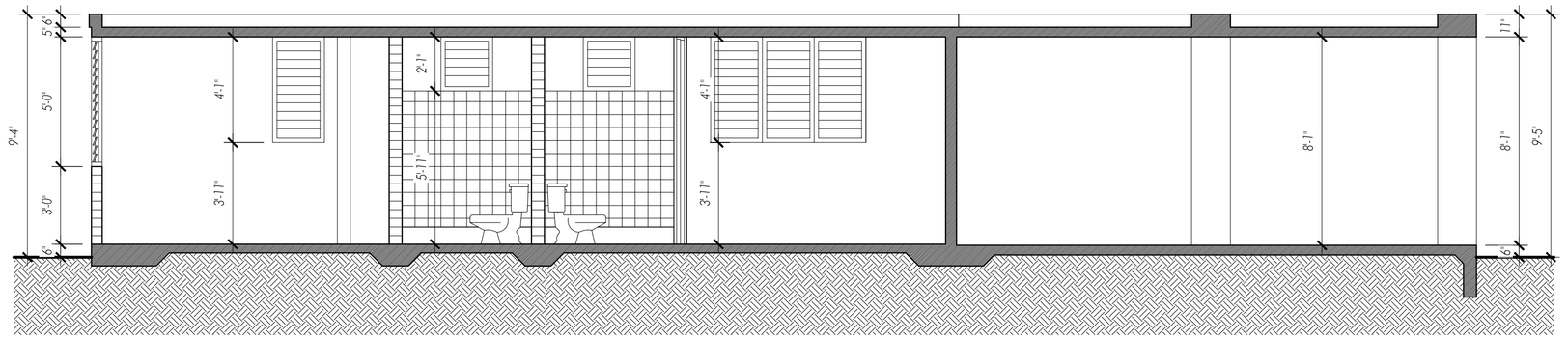
APROBADO POR:
ING. JOSE V. RUIZ

ESCALA
1/4" = 1'-0"

FECHA
MARZO 2014

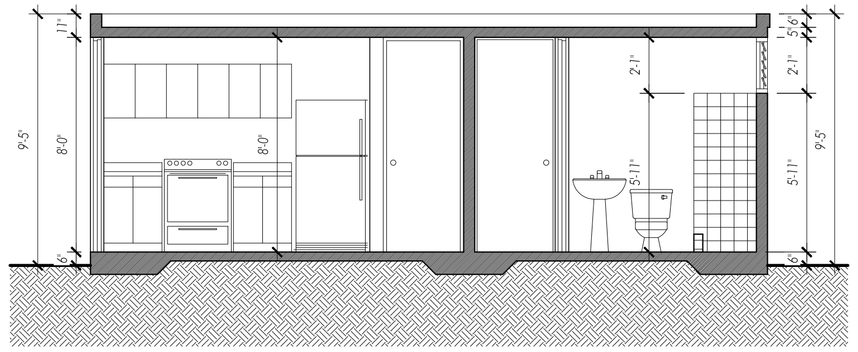
HOJA
A101

NUM.
2 DE 7



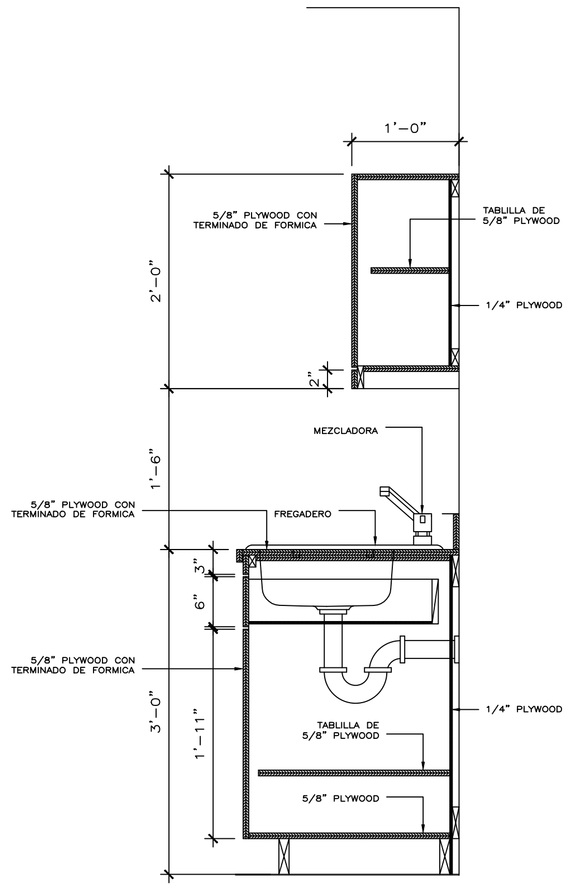
SECCION B-B

SCALE: 1/4" = 1'-0"



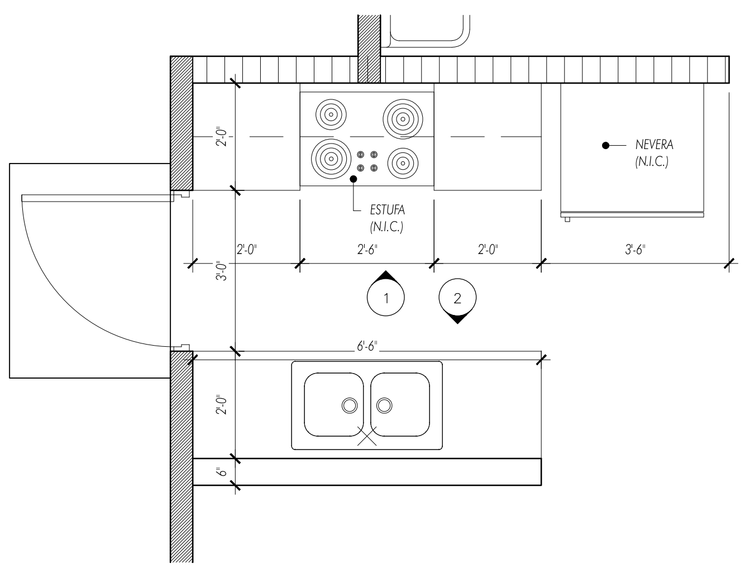
SECCION A-A

SCALE: 1/4" = 1'-0"



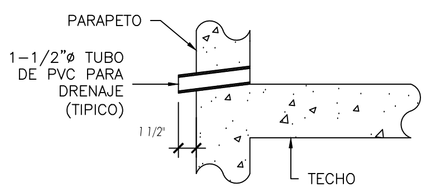
SECC. DE GABINETE

SCALE: 1" = 1'-0"



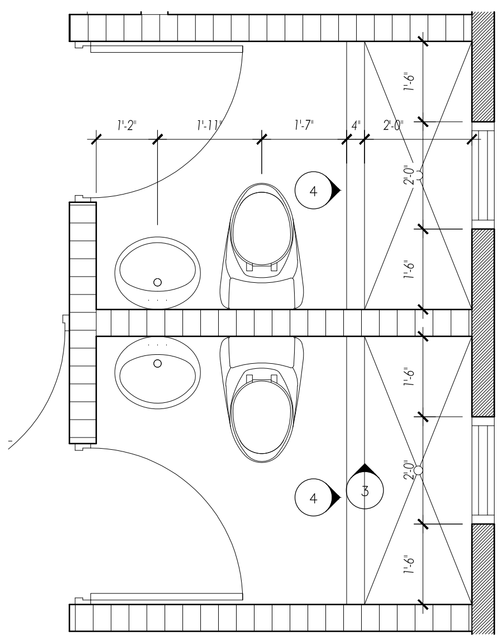
DETALLE DE COCINA

SCALE: 1/2" = 1'-0"



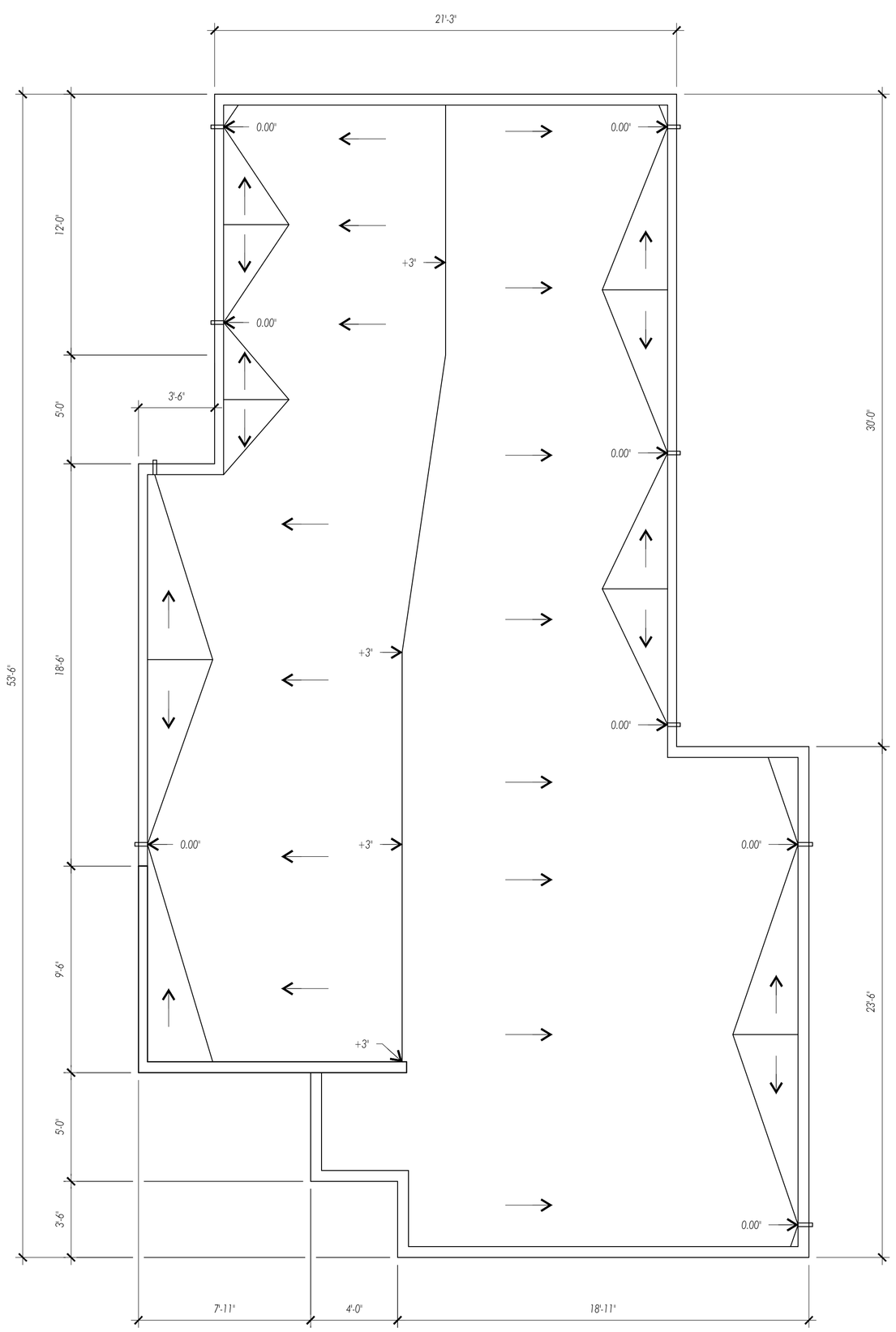
DETALLE DE DRENAJE

SCALE: 1" = 1'-0"



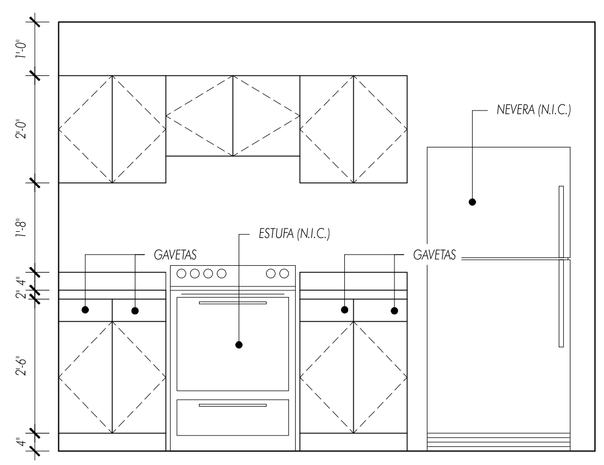
DETALLE DE BAÑOS

SCALE: 1/2" = 1'-0"



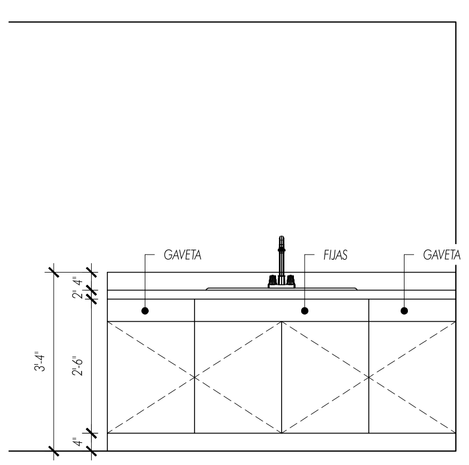
PLANTA DE TECHO

SCALE: 1/4" = 1'-0"



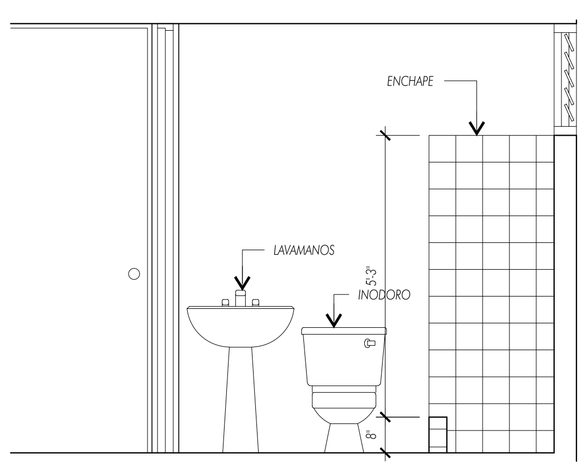
ELEVACION 1

SCALE: 1/2" = 1'-0"



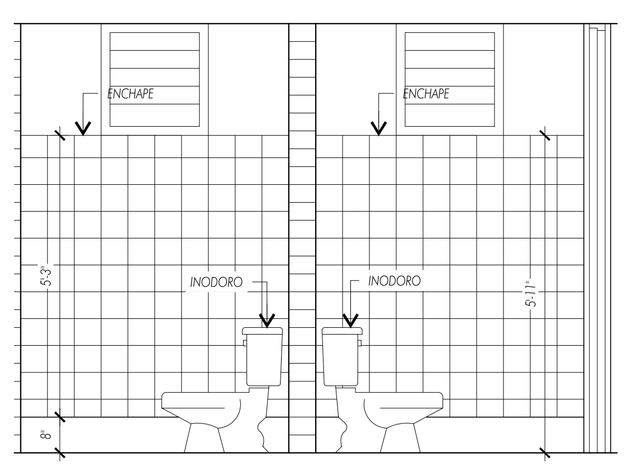
ELEVACION 2

SCALE: 1/2" = 1'-0"



ELEVACION 3

SCALE: 1/2" = 1'-0"



ELEVACION 4

SCALE: 1/2" = 1'-0"

REVISIONES

NUM.	FECHA	DESCRIPCION
1	MAR/13/18	CAMBIOS EN LAUNDRY

NOMBRE DEL PROYECTO:
CASA MODELO URB. SAGRADO CORAZON II

NOMBRE DE LA HOJA:
PLANTA DE TECHO, SECCIONES Y DETALLES

DIBUJADO POR:
ESCOBALES

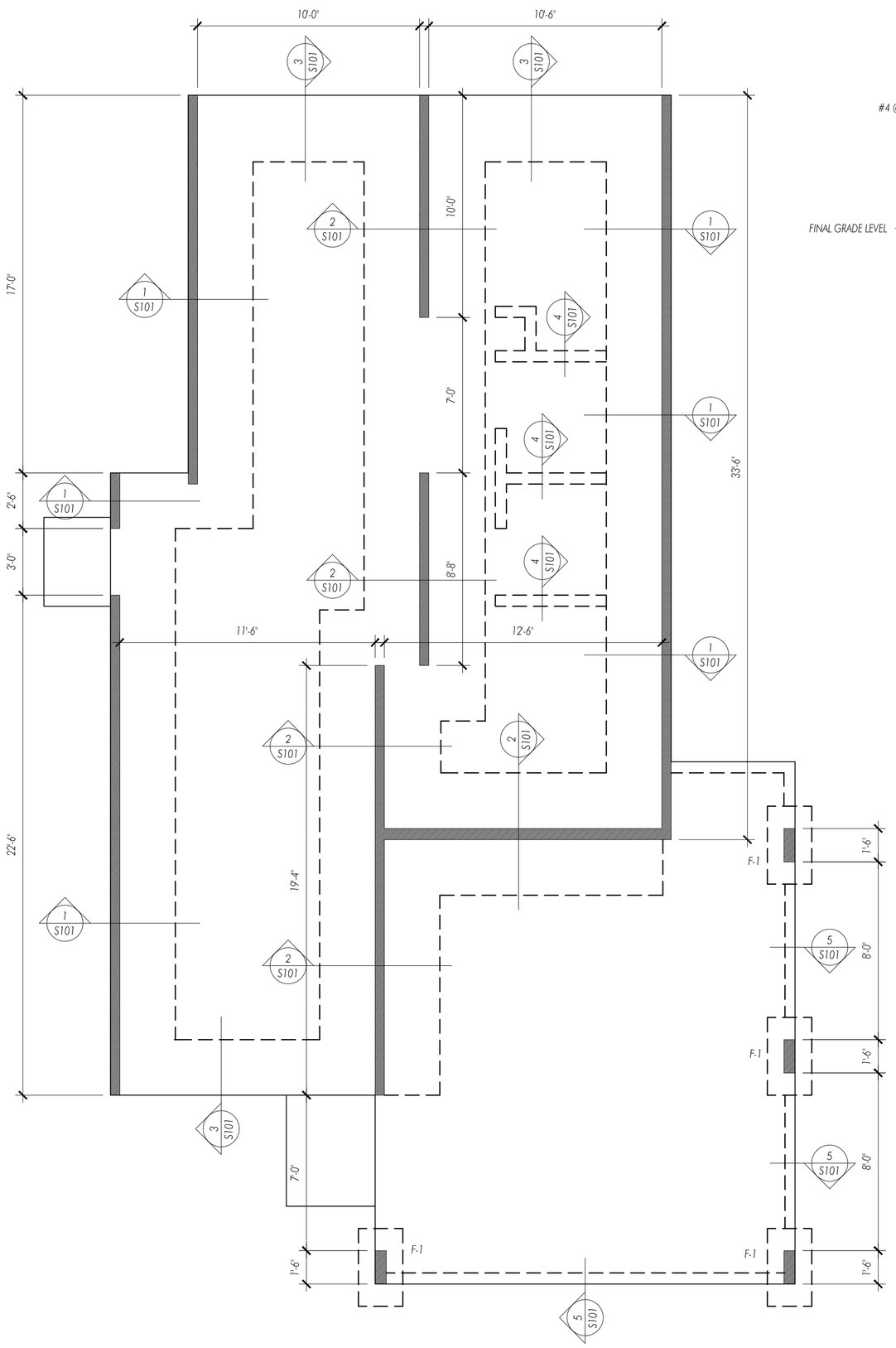
APROBADO POR:
ING. JOSE V. RUIZ

ESCALA
1/4" = 1'-0"

FECHA
AGOSTO 2013

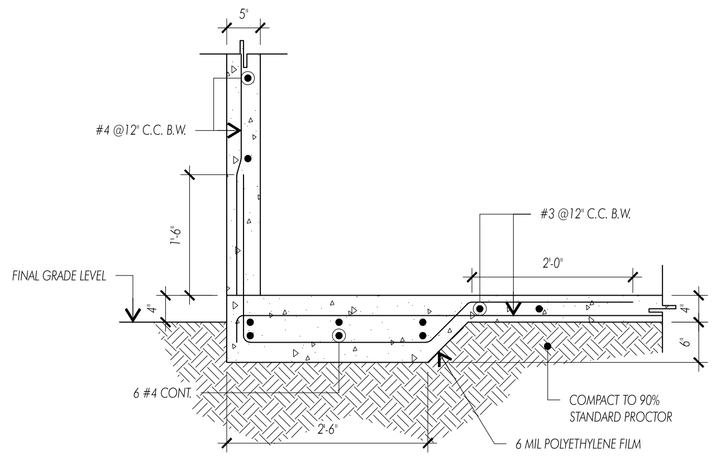
HOJA
A102

NUM.
3 DE 7



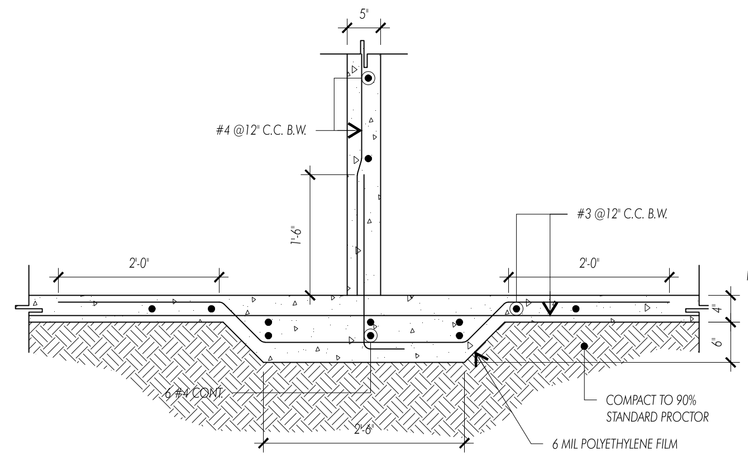
PLANO DE CIMIENTOS

SCALE: 1/4" = 1'-0"



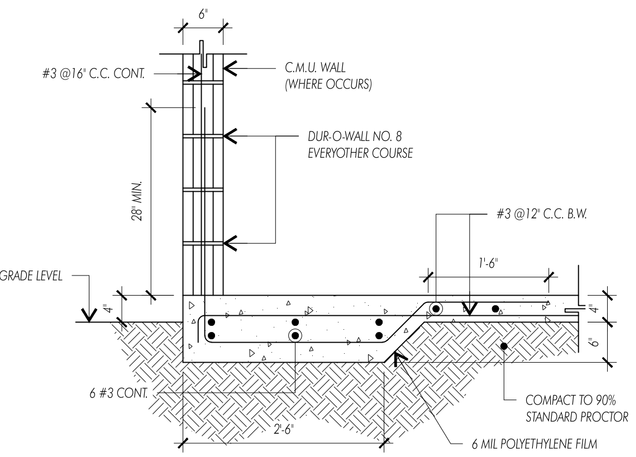
DET. 1 S101

SCALE: 3/4" = 1'-0"



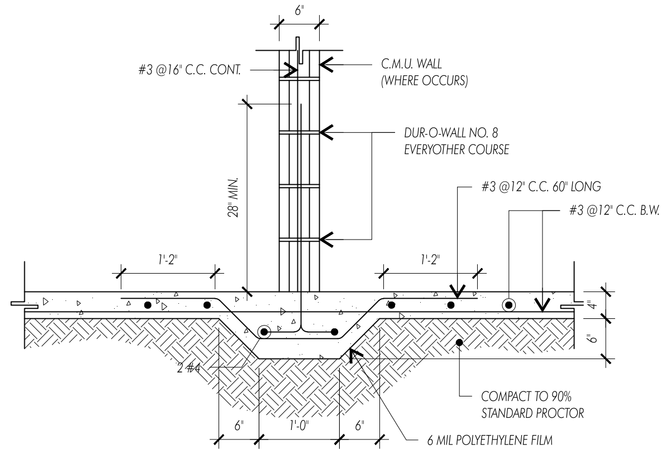
DET. 2 S101

SCALE: 3/4" = 1'-0"



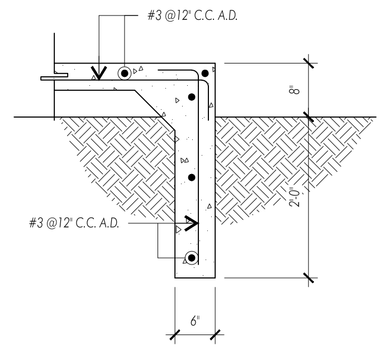
DET. 3 S101

SCALE: 3/4" = 1'-0"



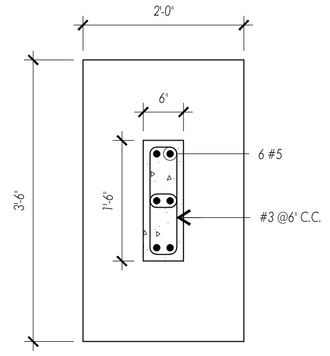
DET. 4 S101

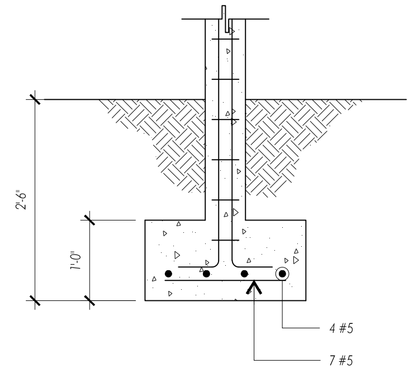
SCALE: 3/4" = 1'-0"



DET. 5 S101

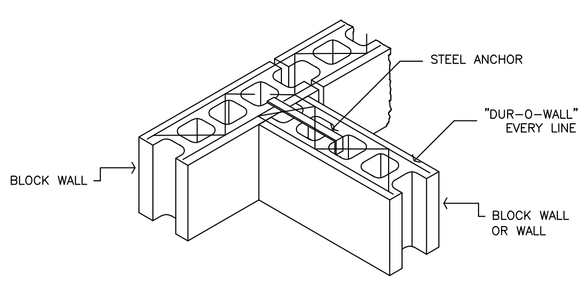
SCALE: 3/4" = 1'-0"





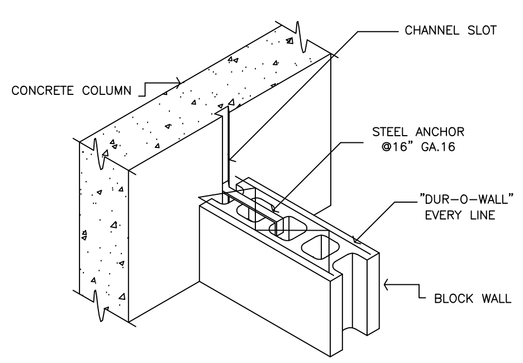
ZAPATA F-1

SCALE: 3/4" = 1'-0"



DETALLE DE ANCLAJE DE PARED DE BLOQUES A PARED DE BLOQUES

NO A ESCALA



DETALLE DE ANCLAJE DE PARED DE HORMIGON A PARED DE BLOQUES

NO A ESCALA

GENERAL NOTES FOR CONCRETE:

1. CONCRETE SHALL DEVELOP A 28 DAY COMPRESSIVE STRENGTH OF 3,000 PSI. UNLESS OTHERWISE STATED.
2. ALL REINFORCING STEEL BARS SHALL BE NEW BILLET DEFORMED HIGH STRENGTH GRADE STEEL CONFORMING TO ASTM A-615 LATEST EDITION (FY=60,000 PSI).
3. SOIL BEARING CAPACITY: 2,500 PSF REQUIRED
4. WHERE "OWNER" IS MENTIONED IN PLANS IT IS TO BE UNDERSTOOD EITHER OWNER OR HIS AUTHORIZED REPRESENTATIVE.
5. ALL DETAILING, FABRICATION AND PLACING OF REINFORCED BARS INCLUDING ACCESSORIES AND SUPPORTS SHALL FOLLOW THE LATEST ACI MANUAL OF STANDARD PRACTICE FOR DETAILING REINFORCED CONCRETE STRUCTURES ACI 315.
6. VAPOR BARRIER FOR STRUCTURAL CONCRETE FLOOR SLAB SHALL BE PROVIDED BY SIX (6) MILL THICK OF POLYETHYLENE RUBBER SHEET.
7. ALL LAPPING, BENDING AND PLACING OF REINFORCEMENT SHALL BE DONE IN ACCORDANCE WITH ACI 318-95 BUILDING CODE.
8. MINIMUM STEEL PROTECTION SHALL BE AS FOLLOWS: A)FOOTING, 3" BOTTOM AND SIDE, B)SLAB ON GROUND 2", C)WALLS 3/4" INTERIOR FACE, 1 1/2" EXT. FACE; BEAMS AND COLUMNS 1 1/2" C.C. SLABS 3/4" C.C.
9. ALL SLABS AND CORRESPONDING BEAMS, CURBS OR APRONS SHALL BE POURED MONOLITHIC.
10. ALL BLOCK WALLS SHALL BE ANCHORED TO THE FLOOR GROUND SLAB BY MEANS OF #3 BARS HOOKED A MINIMUM OF 6 INCHES INTO THE SLAB AND SPACED A MINIMUM OF 16 IN. OR #4 BARS HOOKED A MINIMUM OF 8 INCHES INTO THE SLAB AND SPACED A MINIMUM OF 32 INCHES, UNLESS OTHERWISE CALLED FOR ON THE DRAWINGS.
11. CONCRETE ITEMS AND REINFORCEMENT SHALL BE ERECTED IN STRICT ACCORDANCE OWNER APPROVED SHOP AND ERECTION DRAWINGS FOLLOWING THE DETAILS SHOWN ON PLANS.
12. THE CONTRACTOR SHALL TAKE PRECAUTIONS TO PRODUCE CORRECTLY ALIGNED CONCRETE CONSIDERING AMONG OTHER THINGS, THE ELASTIC DEFORMATION OF THE STRUCTURAL MEMBERS.
13. ALL SLEEVES, CONDUITS, INSERTS AND BOLTS SHALL BE IN PLACE BEFORE CONCRETE IS POURED.
14. ALL OPENINGS IN CONCRETE WALLS OR SLABS SHALL BE REINFORCED AROUND WITH 2#5 BARS PLACED AT 2 IN. FRONT HE FACE & EXTENDING 24 IN. BEYOND CORNERS, UNLESS OTHERWISE CALLED FOR IN DRAWINGS.
15. TEMPERATURE REINFORCEMENT SHALL BE PROVIDED IN ALL ONE WAY SLAB NORMAL TO THE PRINCIPAL REINFORCEMENT IN ACCORDANCE WITH ACI 318R-89 BUILDING CODE.
16. FOR CONSTRUCTION JOINTS IN STRUCTURAL MEMBERS A VERTICAL BULKHEAD AN KEY JOINT MUST BE PROVIDED.
17. ALL NEGATIVE REINFORCEMENT (TOP REINF.) & POSITIVE REINFORCEMENT, (BOTTOM REINF.) IN SLABS AND BEAMS SHALL BE EXTENDED BEYOND THE CENTER LINE OF THE END SUPPORTS IN ACCORDANCE WITH ACI 318-95 BUILDING CODE, UNLESS OTHERWISE CALLED FOR IN DRAWINGS.
18. CONTRACTOR SHALL SUBMIT FOR OWNER'S APPROVAL LOCATION AND DETAILS OF CONSTRUCTION JOINTS IN SLABS AND BEAM, AND IN ANY OTHER STRUCTURAL MEMBERS.
19. FOR REBAR SUPPORT USE CHAIRS BY DAYTON SUPERIOR OR SIMILAR.
20. CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS ON STRUCTURAL PLANS AGAINST THE DIMENSIONS ON ARCHITECTURAL PLANS BEFORE LAYING OUT THE WORK.

REVISIONES

NUM.	FECHA	DESCRIPCION
1	MAR/13/18	CAMBIOS EN LAUNDRY

NOMBRE DEL PROYECTO:
CASA MODELO URB. SAGRADO CORAZON II

NOMBRE DE LA HOJA:
PLANO DE CIMIENTOS Y DETALLES

DIBUJADO POR: ESCOBALES

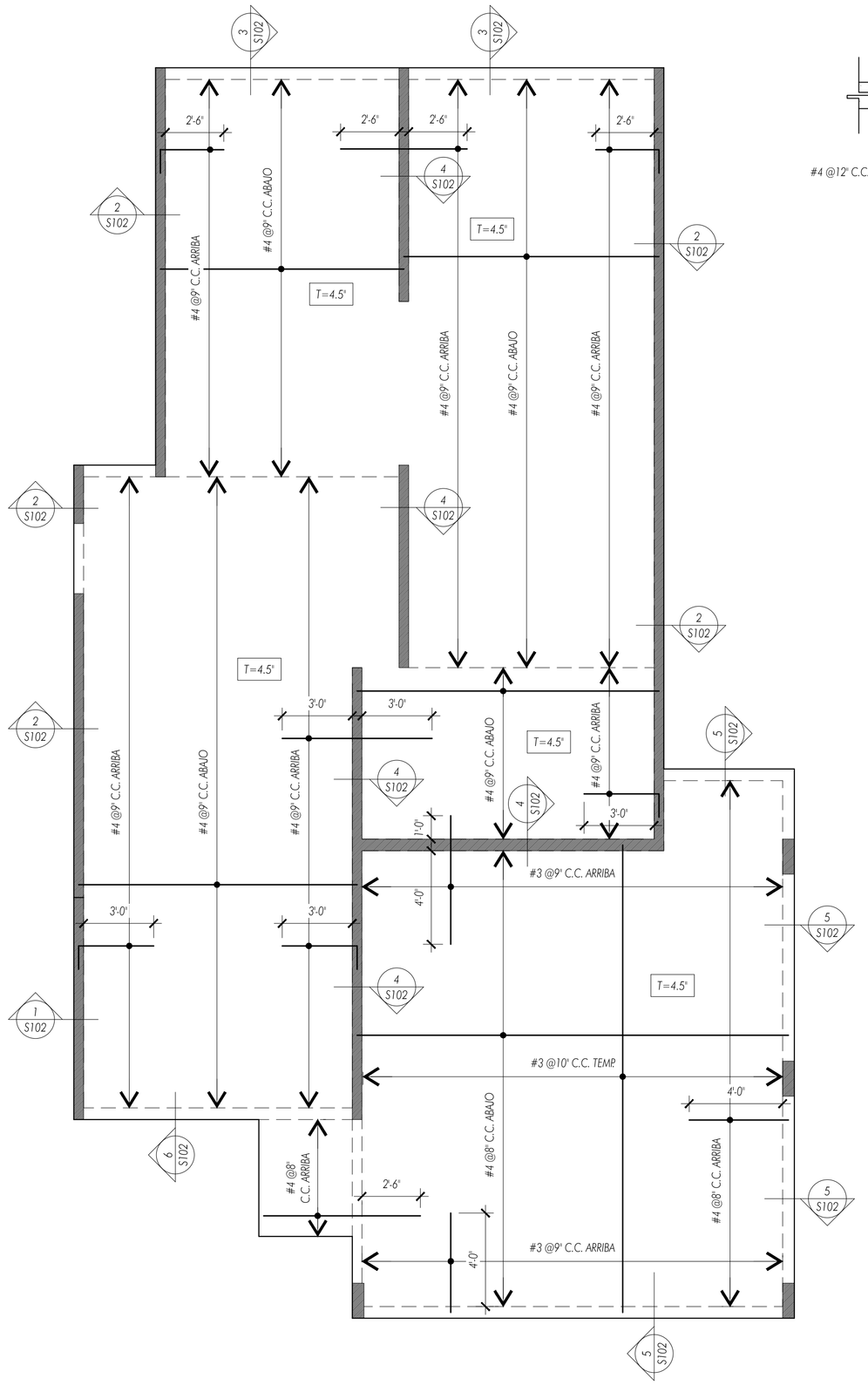
APROBADO POR: ING. JOSE V. RUIZ

ESCALA 1/4" = 1'-0"

FECHA OCTUBRE 2012

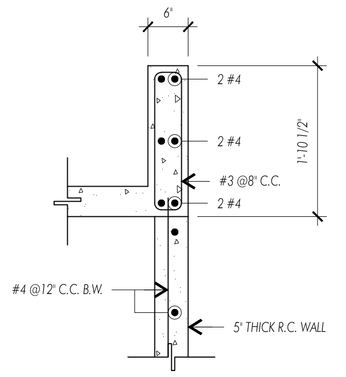
HOJA S101

NUM. 4 DE 7



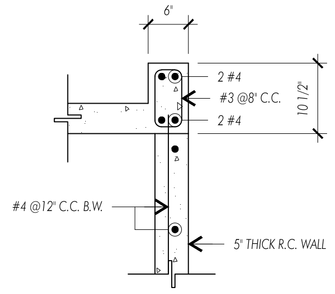
ESTRUCTURAL DE TECHO

SCALE: 1/4" = 1'-0"



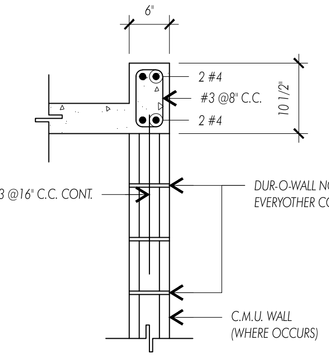
DET. 1 S102

SCALE: 3/4" = 1'-0"



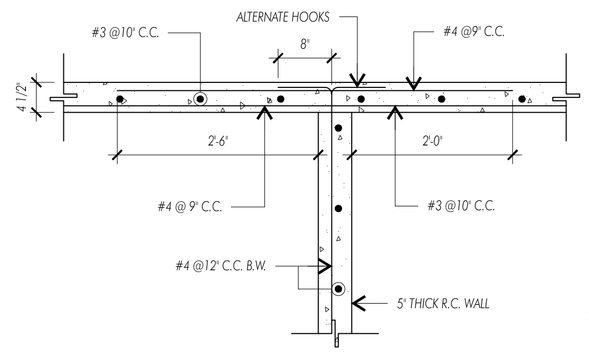
DET. 2 S102

SCALE: 3/4" = 1'-0"



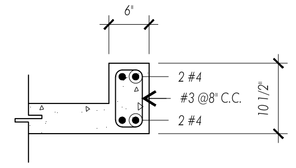
DET. 3 S102

SCALE: 3/4" = 1'-0"



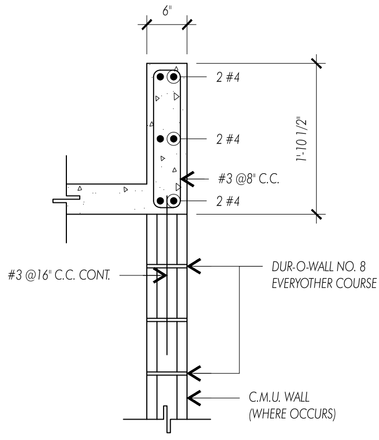
DET. 4 S102

SCALE: 3/4" = 1'-0"



DET. 5 S102

SCALE: 3/4" = 1'-0"



DET. 6 S102

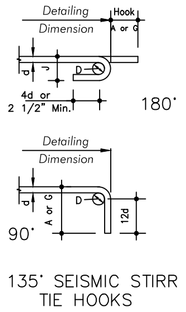
SCALE: 3/4" = 1'-0"

RECOMMENDED END HOOKS

All Grades

D= Finished bend diameter

Bar Size	180° HOOKS D	180° HOOKS A or G	180° HOOKS J	90° HOOKS A or G
# 3	2 1/4	5	3	6
# 4	3	6	4	8
# 5	3 3/4	7	5	10
# 6	4 1/2	8	6	1–0
# 7	5 1/4	10	7	1–2
# 8	6	11	8	1–4
# 9	9 1/2	1–3	J	1–7
#10	10 3/4	1–5	J	1–10
#11	12	1–7	J	2–0
#14	18 1/4	2–3	J	2–7
#18	24	3–0	J	3–5

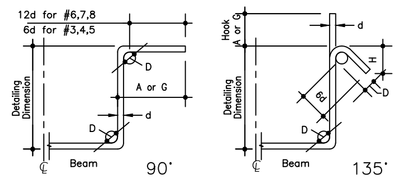


135° SEISMIC STIRR TIE HOOKS

STIRRUP AND TIE HOOK DIMENSIONS

All Grades

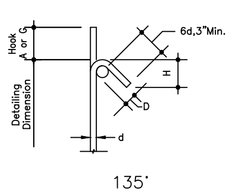
Bar Size	D (in.)	90° HOOK Hook A or G	135° HOOK Hook A or G	135° HOOK H Approx.
# 3	1 1/2	4	4	2 1/2
# 4	2	4 1/2	4 1/2	3
# 5	2 1/2	6	5 1/2	3 3/4
# 6	4 1/2	1–0	8	4 1/2
# 7	5 1/4	1–2	9	5 1/4
# 8	6	1–4	10 1/2	6



135 DEGREES SEISMIC STIRRUP/TIE HOOK DIMENSIONS

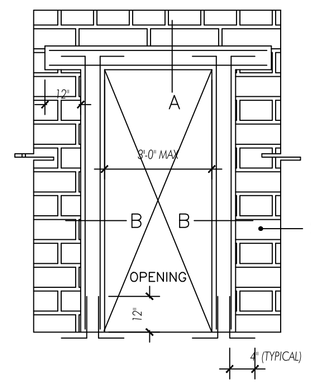
All Grades

Bar Size	D (in.)	135° HOOK Hook A or G	135° HOOK H Approx.
# 3	1 1/2	4 1/4	3
# 4	2	4 1/2	3
# 5	2 1/2	5 1/2	3 3/4
# 6	4 1/2	8	4 1/2
# 7	5 1/4	9	5 1/4
# 8	6	10 1/2	6

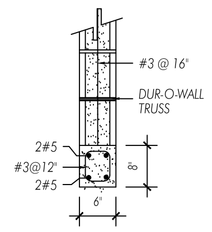


STANDARD HOOKS

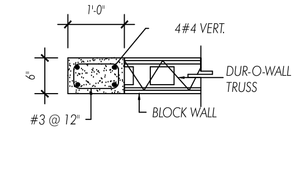
NOT TO SCALE



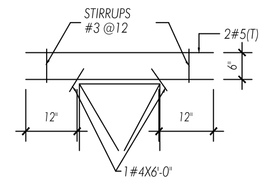
ELEVATION – OPENING ON BLOCK WALL



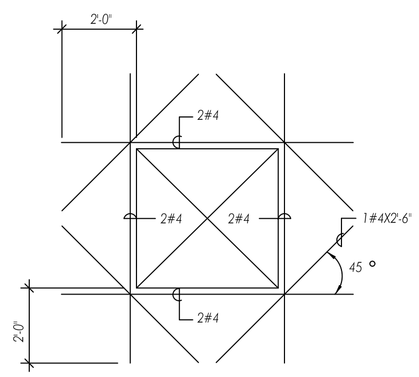
SECTION A–A



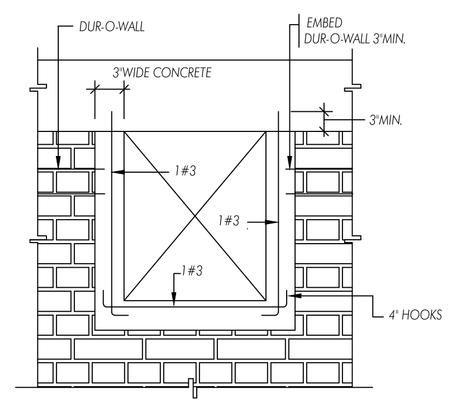
SECTION B–B



DOOR OPENING



TYPICAL REINFORCEMENT AROUND CONCRETE WALL OPENING



WINDOW OPENING ON CONCRETE BLOCK WALL

TYPICAL OPENINGS AT CONCRETE OR BLOCKWALL

NOT TO SCALE

REVISIONES

NUM.	FECHA	DESCRIPCION
1	MAR/13/18	CAMBIOS EN LAUNDRY

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA MODELO URB. SAGRADO CORAZON II

NOMBRE DE LA HOJA: ESTRUCTURAL DE TECHO Y DETALLES

DIBUJADO POR: ESCOBALES

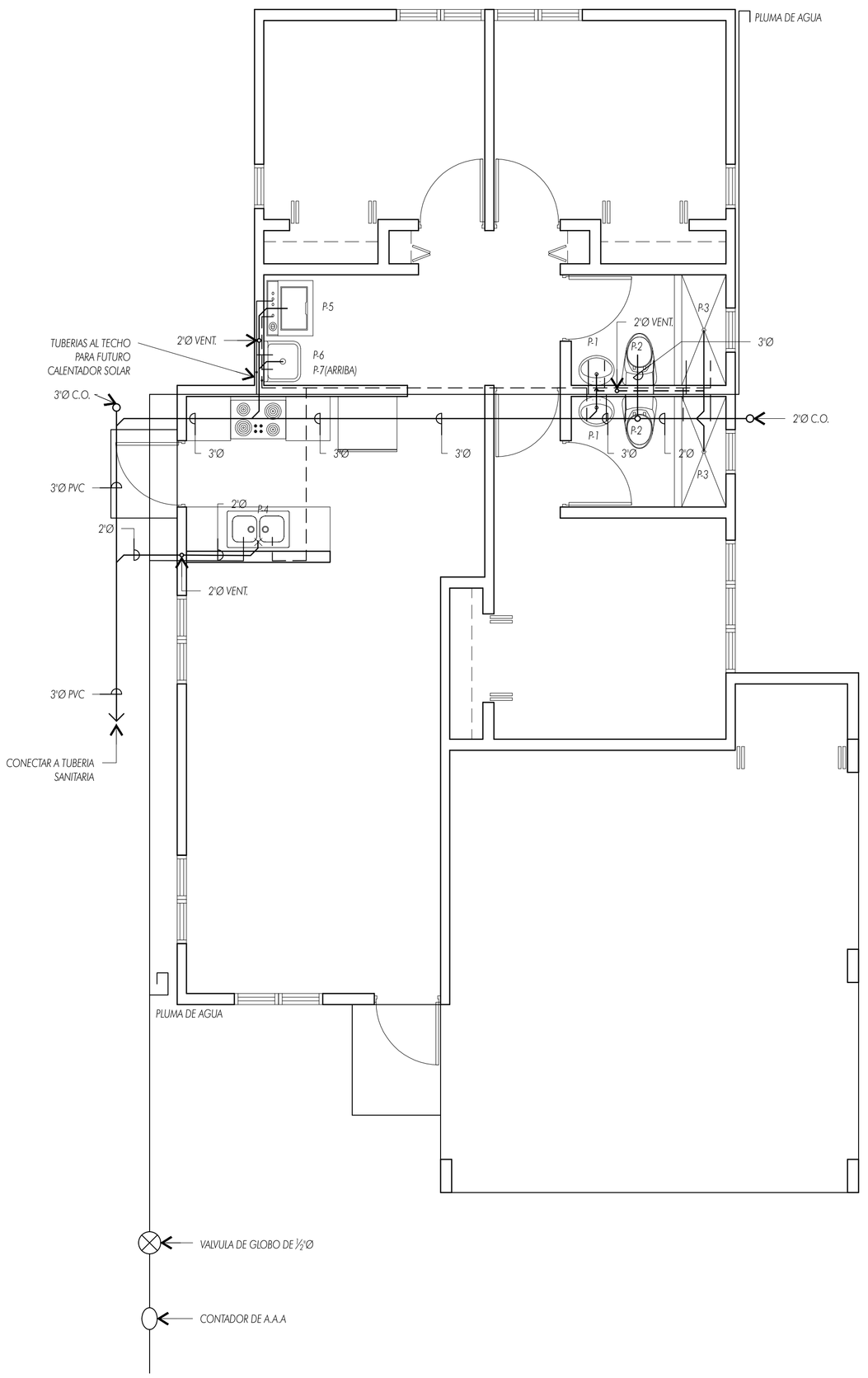
APROBADO POR: ING. JOSE V. RUIZ

ESCALA 1/4" = 1'–0"

FECHA OCTUBRE 2012

HOJA S102

NUM. 5 DE 7



PLANO DE PLOMERIA

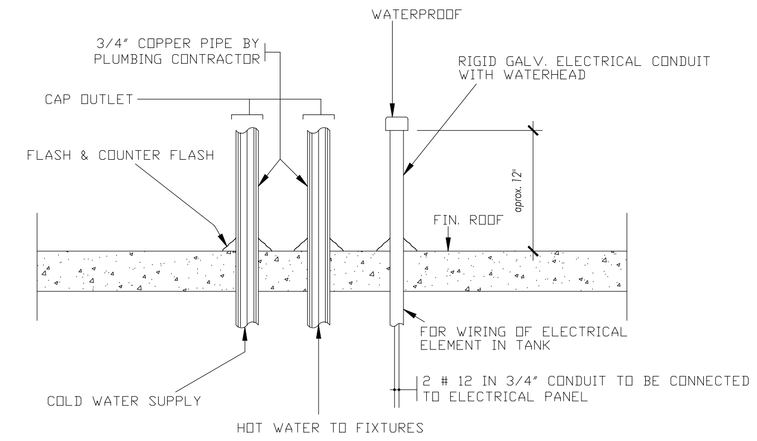
SCALE: 1/4" = 1'-0"

SIMBOLOS

P-1	LAVAMANO
P-2	INODORO
P-3	DUCHA
P-4	FREGADERO
P-5	LAVADORA
P-6	PILETA
P-7	CALENTADOR

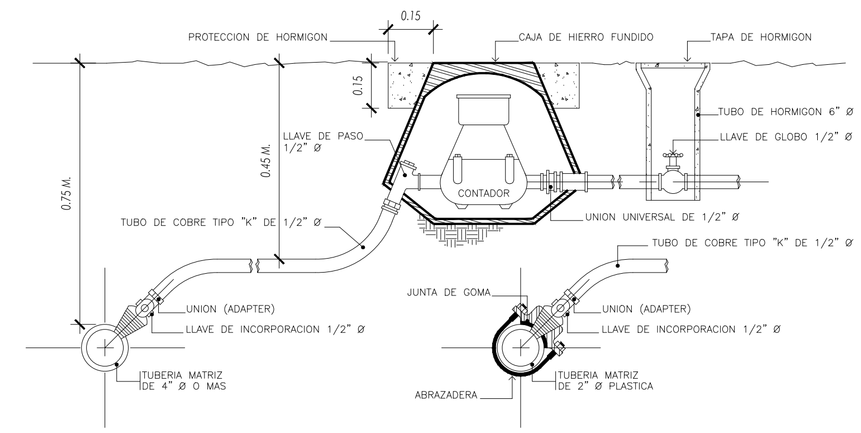
NOTAS:

DECLIVE MINIMO 1/8" X PIELINEAR
PROVEER UN REGISTRO EN CADA DIRECCION
LA TUBERIA SANITARIA SERA PVC SCH 40
LA TUBERIA DE AGUA POTABLE SERA DE COBRE TIPO "K"
PROVEER INSTALACION EN EL TECHO PARA FUTURO CALENTADOR SOLAR
HACER PRUEBA DE PRESION AL SISTEMA
SE INSTALARA CALENTADOR DE AGUA



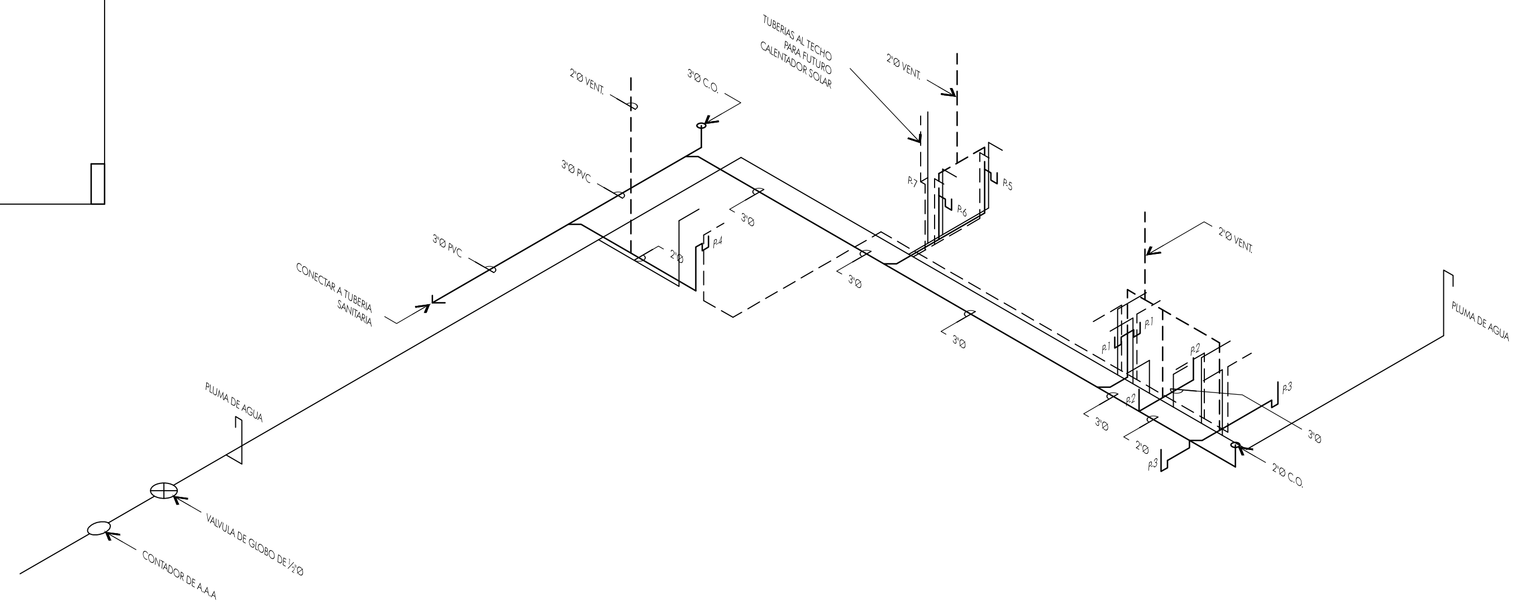
DETAIL OF SOLAR PIPE THRU ROOF

NAE



DETALLE DE CONTADOR Y CONEXION A TUBERIA MATRIZ

NO A ESCALA

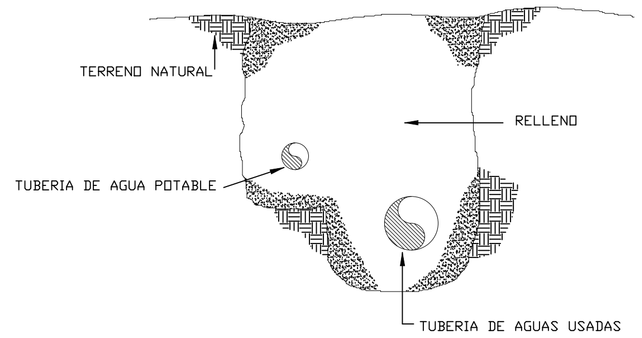


ISOMETRICO DE PLOMERIA

NOT AT SCALE

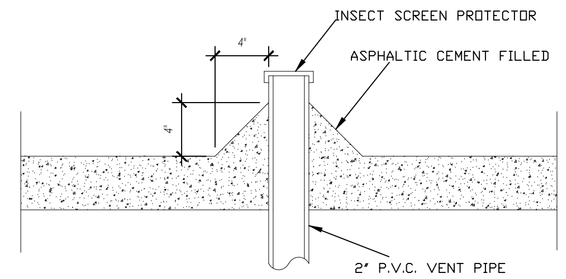
LEYENDA DE PLOMERIA

- TUBO DE COBRE 1/2" DIAM. PARA AGUA FRIA
- TUBO DE COBRE 1/2" DIAM. PARA AGUA CALIENTE
- TUBERIA SANITARIA PVC SCHEDULE 40
- TUBERIA DE VENTILACION PVC 2" DIAM. SCHEDULE 40



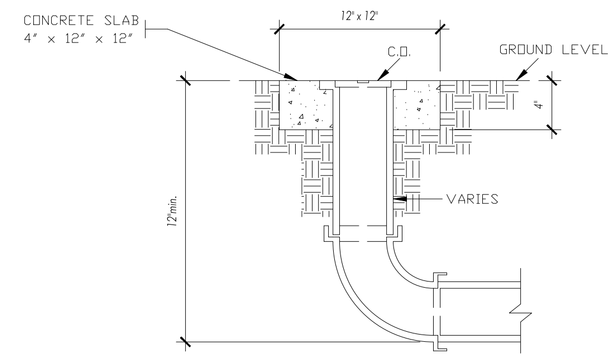
DETALLE DE PROTECCION DE TUBERIA

NO A ESCALA



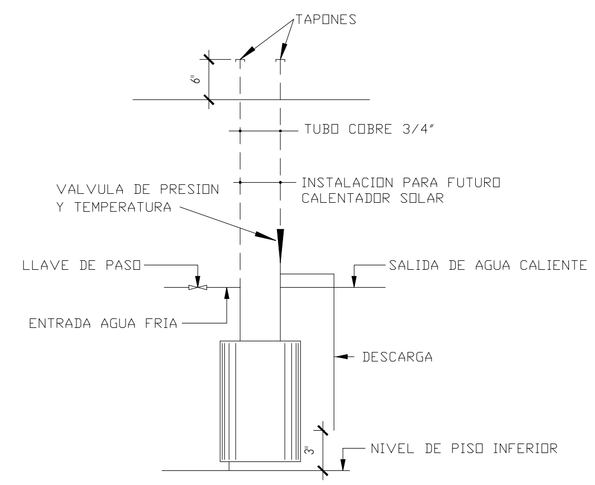
TYPICAL VENT PIPE DETAIL

NAE



TYPICAL CLEAN OUT ON GROUND LEVEL

NAE



DETALLE DE INSTALACION DE CALENTADOR

NO A ESCALA

REVISIONES			
NUM.	FECHA	DESCRIPCION	
1	MAR/13/18	CAMBIOS EN LAUNDRY	

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA MODELO URB. SAGRADO CORAZON II

NOMBRE DE LA HOJA: PLANO DE PLOMERIA & DETALLES

DIBUJADO POR: ESCOBALES

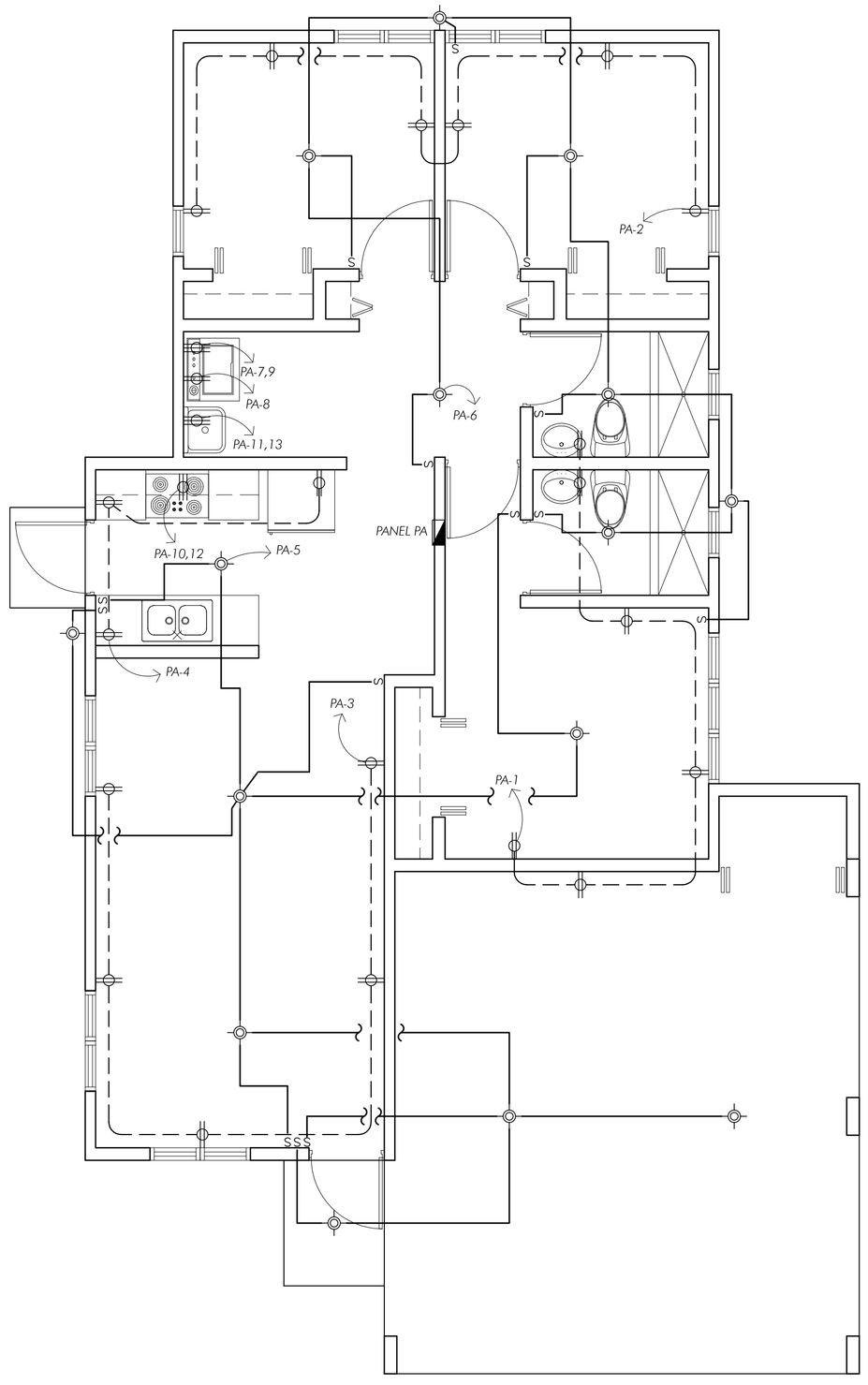
APROBADO POR: ING. JOSE V. RUIZ

ESCALA 1/4" = 1'-0"

FECHA JULIO 2013

HOJA P101

NUM. 6 DE 7



PLANO DE ELECTRICIDAD

SCALE: 1/4" = 1'-0"

NOTAS:

1. TODOS LOS TRABAJOS DE ELECTRICIDAD SE HARAN DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS Y REGLAMENTACIONES DE LA A.E.E., A.R.P.E. Y EL C.E.N.
2. TODO TRABAJO EN LINEAS ELECTRICAS PRIMARIAS O SECUNDARIAS EXISTENTES LO HARA LA A.E.E. CON CARGO AL CONTRATISTA.
3. EL CONTRATISTA COORDINARA CON LA OFICINA LOCAL DE LA A.E.E. PARA LA LOCALIZACION EXACTA Y EL PUNTO DESDE DONDE SE DARA EL SERVICIO.
4. TODO CONDUCTO SOTERRADO, NO EXPUESTO, PODRA SER PVC DEL TIPO APROBADO POR LA A.E.E., PERO TODO CONDUCTO EXPUESTO SERA RIGIDO GALVANIZADO.
5. LA LOCALIZACION DE CONDUCTOS IGUALES O MAYORES A 1 1/4" SE HARA EN ESTRICTA COORDINACION CON EL CONTRATISTA GENERAL, EL INGENIERO ESTRUCTURAL Y EL INGENIERO ELECTRICISTA.
6. DONDE NO SE INDICA TAMANO DEL CONDUCTO SE ENTENDERA QUE ES 3/4" Y DONDE NO SE INDICA TAMANO DEL CABLE SE ENTENDERA QUE ES 12 THNN.
7. PROVEASE LISTA DE IDENTIFICACION PARA TODOS LOS PANELES, IDENTIFICANDO EL USO DEL CIRCUITO DE CADA INTERRUPTOR AUTOMATICO DE ACUERDO AL ARTICULO 110-22 DEL C.E.N.
8. CUANDO SE USE CONDUCTO NO METALICO, UN CONDUCTOR DE TIERRA SEPARADO SE INSTALARA DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 250-J-K Y 347-4 DEL C.E.N.
9. EL TERMINAL DE TIERRA DE LOS TOMACORRIENTES SE CONECTARA POR MEDIO DE UN #12 TW VERDE, AL TORNILLO DE TIERRA DE LA CAJA, O SE HARA ESTA CONEXION EN FORMA EQUIVALENTE.
10. TODO ALAMBRADO SERA HECHO CON CABLE TIPO THW (AISLACION 300V)
11. TODO RECEPTACULO EN AREAS EXPUESTAS SERA TIPO "GROUNDING" A PRUEBA DE HUMEDAD (W.P.) & GROUND FAULT PROTECTION (G.F.I.)

PANEL ELECTRICO

CIRCUITO		CONDUCTOR				CONDUCTO		
NUM	POLOS	AMP	CANT	CABLE	CLASS	TUBO	CLASS	DESCRIPCION
PA-1	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	TOMACORRIENTES
PA-2	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	TOMACORRIENTES
PA-3	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	TOMACORRIENTES
PA-4	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	TOMACORRIENTES
PA-5	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	LAMPARAS
PA-6	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	LAMPARAS
PA-7,9	1	30	3	6	THW	3/4"	PVC	SECADORA
PA-8	1	20	2	12	THW	3/4"	PVC	LAVADORA
PA-10,12	1	30	3	6	THW	3/4"	PVC	ESTUFA
PA-11,13	1	30	3	6	THW	3/4"	PVC	CALENTADOR

LEYENDA DE ELECTRICIDAD

- LAMPARA DE TECHO
- LAMPARA DE PARED
- TOMA CORRIENTE, DOBLE, 125 V. @ 18" D.P.T.
- TOMA CORRIENTE, 250 V. @ 18" D.P.T.
- TOMA CORRIENTE, DOBLE, 125 V. @ 42" D.P.T.
- TOMA CORRIENTE, DOBLE, 125 V. @ 84" D.P.T.
- TEL. RECEPTACULO PARA TELEFONO @ 18" D.P.T.
- T.V. RECEPTACULO PARA ANTENA T.V. @ 18" D.P.T.
- C.T.V. RECEPTACULO ADICIONAL PARA CABLE T.V. @ 18" D.P.T.
- SD DETECTOR DE HUMO
- S INTERRUPTOR ELECTRICO, 1 POLO, 125 V. 15 AMP. @ 54" D.P.T.
- CONTADOR
- PANEL DE DISTRIBUCION, (M.L.O., 100 AMPS., 120/240V, 24 CIRCUITOS)
- CONDUCTO DE PARED Y/O TECHO
- CONDUCTO DE PARED Y/O PISO
- D.P.T. DESDE PISO TERMINADO
- S 3W INTERRUPTOR ELECTRICO, 1 POLO, 125 V. 15 AMP, 3 VIAS, @ 54" D.P.T.

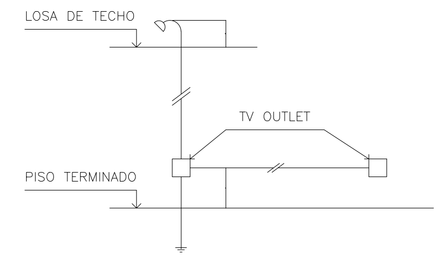


DIAGRAMA BAJANTE
LINEA TELEVISION

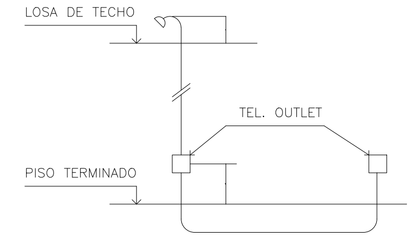


DIAGRAMA BAJANTE
LINEA TELEFONO

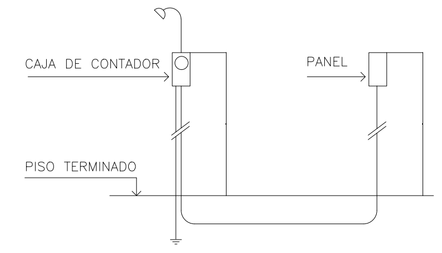


DIAGRAMA ELECTRICO

REVISIONES

NUM.	FECHA	DESCRIPCION
1	MAR/13/18	CAMBIOS EN LAUNDRY

NOMBRE DEL PROYECTO:
CASA MODELO URB. SAGRADO CORAZON II

NOMBRE DE LA HOJA:
PLANO DE ELECTRICIDAD & DETALLES

DIBUJADO POR:
ESCOBALES

APROBADO POR:
ING. JOSE V. RUIZ

ESCALA
1/4" = 1'-0"

FECHA
AGOSTO 2013

HOJA
E101

NUM.
7 DE 7

From:	Ada Monzon
To:	info CDBG
Cc:	mlefebre@viviendapr.gov
Subject:	Comments to Action Plan-Home Resilience Innovation Program
Date:	Thursday, May 24, 2018 10:02:43 PM
Attachments:	Action Plan Comments EcoExploratorio PDF final.pdf

---

Dear Sir/Madam:
Please find the comments to Action Plan, respectfully submitted by EcoExploratorio, Inc.

If you have any questions, please reach me at 787-567-3003

Thank you, Ada Monzon

ECOEXploratorio

PO Box 2803 Guaynabo, PR 00970
www.ecoexploratorio.org

May 24, 2018

Eng. Dennis González Ramos
Deputy Secretary
Department of Housing
Government of Puerto Rico

Dear Engineer González:

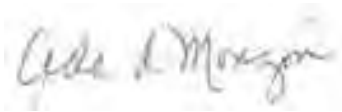
We are pleased to submit our comments related to the draft Action Plan that is available at the following Internet website: www.cdbg-dr.pr.gov

The EcoExploratorio can develop and support the Home Resilience ("Hogar Resiliente") Innovation Program, by:
1- overseeing a competition for innovative solutions to address home-based renewable energy generation, energy storage, and home functions for greater health, safety and security,
2- developing a Home Resilience ("Hogar Resiliente") Guidebook, website, app and video, which will include community-wide resilience measures and innovative home design and construction methods, and
3- designing and developing the Home Resilience ("Hogar Resiliente") Mobile Exhibition to be taken island-wide for outreach efforts by visiting community centers, schools, malls, organizations, and communities.

EcoExploratorio: Museo de Ciencias de Puerto Rico (EcoEx) is a 501(c)(3) non-profit organization based in Puerto Rico since 2010. Its vision is to attract people through vivid experiences, fostering curiosity and critical thinking, promoting shared knowledge and effective communication while developing love and respect for science. Its Science and Community program is one of the museum's pillars for building community resiliency and natural hazard mitigation. It recently certified the first ten (10) Resilient Schools ("Escuela Resiliente") in Puerto Rico. The museum's programs and exhibitions have welcome over 250,000 participants since 2015. In a timely and efficient manner, the EcoExploratorio can bring resources from academia, private industry and non-profit organizations to work together in this innovative program for a more resilient Puerto Rico.

Sincerely,

Ada Monzón



Ada R. Monzón
President
Board of Directors

PO Box 2803 Guaynabo, PR 00970
www.ecoexploratorio.org

COMMENTS to Action Plan

HOME RESILIENCE INNOVATION PROGRAM

ECOEXPLORATORIO: SCIENCE MUSEUM OF PUERTO RICO

EcoExploratorio: Museo de Ciencias de Puerto Rico (EcoEx) is a 501(c)(3) non-profit organization based in Puerto Rico since 2010. Its vision is to attract people through vivid experiences, fostering curiosity and critical thinking, promoting shared knowledge and effective communication in communities, while developing love and respect for science and technology. EcoEx's mission is to inspire people to explore, share, and protect the natural environment through science, technology, engineering, and math. Abiding to its mission and vision, EcoEx has become a leader as an informal STEM education institution, a center for innovation in community education programs, a gathering place for shared knowledge between scientists and the public, and a hub for natural disaster mitigation education. It successfully leads two (2) exhibitions funded by important philanthropy partners since 2014: Oceánica at Plaza Las Américas, and Planeta Digital, a mobile STEM education exhibition. The museum is constantly delivering significant and consistent results associated to its activities, projects and programs, and the experience working to delivering in an immediate matter of time. The museum is in the process of building its permanent facilities in parcel I-1 at the Puerto Rico Convention District to support natural disaster education, tourism and economic development in Puerto Rico.

RESPONSE TO HURRICANE MARIA: Science and Community Program

Hazard mitigation education is one of the museum's pillars, and in response to the catastrophic 2017 hurricane season in Puerto Rico, the museum developed a Science and Community Program, which is dedicated to hazard mitigation education, humanitarian aid and community resilience projects. The museum has worked for years in science and technology education in different communities and is now at the center of the societal response and recovery of our new reality. After Hurricanes Irma and María, the museum initially responded by working at the Distribution Centers, organized by the First Lady Beatriz Rosselló, providing helping hands to organize emergency supplies. Then, after realizing the massive impact to the education system, the museum developed Project Inspiration, and visited thirteen (13) municipalities that were severely affected by the hurricane, bringing science education activities such as clean water, environmental science, renewable energy, forces of wind and water, and combined it with humanitarian aid. The museum also opened its doors for free visitation at Plaza Las Américas and provided talks and special activities to help families cope with the consequences of the forces of nature.

After a catastrophic hurricane, students cannot lag in their STEM formal education, and by giving them different opportunities, the museum kept students busy and maintained education afloat. Our museum staff and collaborators were relentlessly working to give some normalcy to an abnormal situation.

ESCUELA RESILIENTE PROJECT

In face of the hurricane's impact to the education system, the museum developed the "Escuela Resiliente" ("Resilient School") project for K-8th, and 9-12th grades. This an Informal School Education project to build resiliency using Hurricane Maria's experience in municipalities that had catastrophic damages. The museum received grants (Alianza Somos una Voz and Unidos por Puerto Rico) that provided the funding to work with ten (10) schools in eight (8) municipalities (Humacao, Naguabo, Fajardo, Loíza, Morovis, Cayey, Toa Baja and Utuado) for six (6) to eight (8) months. There were near twenty (20) collaborators from University of Puerto Rico, Universidad del Sagrado Corazón, Universidad Católica de Ponce, Universidad Carlos Albizu, Estuario de San Juan, Puerto Rico Emergency Management Agency, Puerto Rico Department of Education, Ediciones SM, as well as private architectural and renewable energy firms, etc. This project is now moving toward phases II and III in this summer.

The project consists of three (3) phases:

I- Hazard Resiliency Education: Development and execution of fifteen (15) Project Based Learning activities in schools, CERT for Kids/Teens (Community Emergency Response Teams) certification in each school, and review/recommendations of school emergency plans.

II- Needs Assessment: Obtained detailed analysis of housing, health and education needs, and coordinating distribution of resources needed.

III- Scientific Instrumentation and Communication System: Obtained Digital Weather Stations and Cameras to be installed in schools (live and climatological measurements of Wind, Temperature, Rain, Pressure, Humidity, Lightning Sensors and UV Radiation). Also, at least one teacher in each school is becoming certified as HAM Radio operator, and he/she will receive KP4 equipment for that purpose when final certification is obtained.

These schools became certified as the first "Escuelas Resilientes" in Puerto Rico, an innovating project that is a first in Puerto Rico and the United States. At the same time, these schools will be the first "Storm Ready" certified schools by the National Weather Service in San Juan, as soon as the weather equipment is installed in August. This is a model that the museum would like to widely implement in Puerto Rico.

Under the Science and Community Program, the museum has increased the community engagement toward science, by means of its social media outlets, and by producing videos, publications, workshops, trainings, expos and interactive activities, that have increased the natural disaster and STEM education outreach and capacities. This summer, under a Save

the Children grant, the museum will host fifty (50) students (7-13 years old) from Residencial Nemesio Canales for an entire month of STEM activities that will include renewable energy, robotics, visits to STEM oriented places, natural disaster education, among others. The museum is also producing another Summer Exhibition at Plaza Las Américas, Huellas de Puerto Rico, with the PR Seismic Network exhibit: 100 years of 1918 Earthquake in Puerto Rico for public visitation.

HOGAR RESILIENTE PROJECT

The EcoExploratorio: Museo de Ciencias de Puerto Rico is completely committed to supporting our communities which have been severely hampered by Hurricane Maria's impact. The track of Hurricane Maria across Puerto Rico on September 20th, 2017 was catastrophic on the island's resources, specifically in our already fragile electrical infrastructure. This has created an unprecedented impact on our lives and homes.

By doing the "Escuela Resiliente" project, the museum not only impacted teachers and students, but their families and homes. Our team already understand that schools are integral parts of their communities. Once the museum did the needs assessment, it had the most critical tool for assessing their community resilience. Near 850 families in these eight (8) communities provided the framework for determining the resources that are required to support different dimensions of these communities, where roofing, health and electrical power were among the major needs.

Most of these persons suffered damages or lost their homes and are still suffering a period of instability and emotional distress. Some are still suffering the health and safety consequences because of the energy service interruptions.

Education is a key part of disaster mitigation and developing a comprehensive educational program that will include innovative disaster mitigation solutions is compulsory after this disaster. We need to address safer building practices and energy solutions for their homes. This will lead to stronger commitments from all stakeholders to build safer, smarter and stronger, and planning more efficiently for future natural hazards.

These communities were severely affected by the hurricanes and a broader resilience program can keep families engaged in learning how to prepare, better rebuild and cope with current needs and the ones that will be faced in a future disaster. Learning and understanding about climate change and renewable energy can encourage the discussion and nurture the development of other innovative solutions for communities.

The EcoExploratorio proposes the "Hogar Resiliente" ("Resilient Home") project, to be developed for the eight (8) municipalities/communities served in the "Escuela Resiliente" Project. Using the Needs Assessment already in place for this project, the EcoExploratorio can work directly with individuals, community and municipality leaders, government representatives, universities and organizations/foundations to address

specific needs, bridge resources that will facilitate resilience, perform capacity building, develop innovative ideas, curate a strategic plan, and develop the specific guidelines for the "Hogar Resiliente" guidebook, video and web site. This will include home based renewable energy generation recommendations for home functions such as health, security and safety, appliances for cooking, water heating, refrigeration, lighting and cooling.

The museum has been an effective innovator in hazard mitigation education and a "motor of change" for our communities. Energy service has been the most important challenge after the hurricane's impact and still today, as we face another hurricane season, home energy resilience is the priority for everyone in Puerto Rico.

FUNDING

"Hogar Resiliente" is an "island-wide" program to be designed and developed in 12 months or less.

$750,000 for project planning, developing a competition for innovative solutions in renewable energy and community-wide resilience, develop the "Hogar Resiliente" Guidebook, video, app and web site

$750,000 for developing and executing the "Hogar Resiliente" mobile exhibition for doing an island wide tour (78 municipalities) bringing showcase models, expert talks, publications, videos, expo, capacity building training, tools for disaster planning-designed for everyone in the family. It will also, incorporate renewable energy activities for all ages, and will get enthusiasm from the communities to reach their energy goals. This will become part of the Science and Community Program, to be further used in years to come.

TOTAL: $1,500,000

DELIVERABLES

- Competition for innovative solutions to achieve energy goals, for the home to be resilient to power interruptions and forces of nature.
- "Hogar Resiliente" Guidebook, video, app and web site-that will be written for the citizens and community leaders with innovative and concrete resilience measures, such as design, construction and energy solutions that can be implemented in their homes for greater resilience to power interruptions.
- "Hogar Resiliente" Mobile exhibition to be taken island-wide and remain part of the museum's Science and Community Program.

From: Omayra Rivera Crespo
To: info CDBG
Subject: Comentarios al Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico
Date: Thursday, May 24, 2018 10:13:57 PM

Saludos,

Escribo como profesora de arquitectura experta en el tema de vivienda y participación ciudadana. También como co-fundadora del colectivo de arquitectura Taller Creando Sin Encargos que trabaja con diseño y construcción participativa con comunidades, voluntarios y estudiantes de arquitectura, arte y diseño. Quiero hacer comentarios y expresar algunas preocupaciones sobre el borrador del **Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico.**

Mi primera preocupación es que el Departamento de Vivienda no reciba ayuda de otro departamento de gobierno para administrar los fondos, como obras públicas, cuando muchos de los problemas que se presentaron a causa del huracán o los huracanes están relacionados a infraestructura y urbanismo. Las viviendas no se pueden pensar como entes aislados. El desparrame urbano y las urbanizaciones **formales** localizadas en lugares propensos a inundaciones y edificios en áreas con peligro de erosión y deslizamientos (como los que se encuentran cerca del límite marítimo terrestre) son un problema de política pública, urbano y de infraestructura que se debe atender antes de reconstruir viviendas.

Otra preocupación es que en la página 107 del borrador se menciona como primera opción el re-uso de propiedades abandonadas tomando en cuenta que cumplan con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). Esto me parece muy bien aunque excluye estructuras **formales** que se construyeron antes de que se aplicaran las leyes que prohíben el uso de materiales con asbesto y pinturas con plomo, o que no estén certificadas como que resisten las fuerzas laterales de terremotos, o que puedan tener problemas eléctricos por el abandono. La pregunta es, ¿cómo se dispondría de estas estructuras? ¿Se habilitarían las que estén en mejores condiciones y demolerían las que están en condición crítica? Es posible que se argumente el alto precio de disponer de ellas, que no debe ser más alto que la construcción nueva y aunque atenten contra la salud y la seguridad de las comunidades. Igualmente, es posible que se argumente que no existen estructuras que cumplan con estos estándares cuando, contrariamente, fueron muchas las estructuras que se construyeron luego de que se aplicaran estas leyes, y están abandonadas, y muchas otras que se construyeron a principio del siglo XXI y nunca fueron habitadas por la caída de la burbuja inmobiliaria. No se deben construir viviendas nuevas mientras estas estructuras permanezcan vacías, ni contribuir al desparrame urbano.

Finalmente, me preocupa que no se menciona la accesibilidad y el diseño universal como una prioridad en el borrador y sólo se menciona en el caso de viviendas para ancianos. Existe una población de niños, jóvenes y adultos en Puerto Rico con movilidad reducida que necesitan vivienda y espacio público accesible, y algunos también necesitan vivienda asistida, por lo que esto se debe tomar en cuenta en la reconstrucción y al habilitar estructuras existentes.

La agenda del Departamento de Vivienda debe incluir una participación activa y constante de las comunidades en el diseño y construcción de viviendas y espacio público, tomando en cuenta el documento de la Nueva Agenda Urbana de la ONU y siguiendo los principios del Derecho a la Ciudad.

Agradezco la oportunidad de poder hacer comentarios a este borrador. Espero que la información siga siendo transparente y el intercambio continuo.

Cordialmente,
Omayra Rivera Crespo, PhD

From:	Suhail Gomez
To:	info CDBG
Cc:	enidriverasanchez; Luis C. Fernandez Trinchet
Subject:	Comentarios Plan de Acción CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 11:32:25 AM
Attachments:	ERS Comments CDBG-DR Action Plan 20180524.pdf

Estimado Hon. Fernando A. Gil Enseñat:

Según establecido en Aviso Público el pasado 14 de mayo de 2018, muy respetuosamente, presentamos nuestros comentarios al borrador del Plan de Acción de los fondos CDBG-DR.

Quedamos a su disposición para expandir o discutir los comentarios presentados.

Enid Rivera Sánchez
ERS Consulting Group LLC
787-294-6798
enidriverasanchez@gmail.com

Suhail Gómez Quiñones

CONFIDENTIAL NOTICE: This is confidential and privileged information for the sole use of the intended recipient. If you are not the intended recipient, please notify us immediately by replying this message and delete it from your information systems.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Esto es información privilegiada y confidencial para el uso exclusivo del destinatario. Por favor, si usted no es el destinatario avísenos inmediatamente respondiendo a este mensaje y borre el mensaje de todos sus sistemas.

ERS CONSULTING GROUP, LLC
"Finding Housing Solutions"

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico

RE: COMENTARIOS SOBRE EL PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR

Honorable Secretario:

Comparece ERS Consulting Group LLC en representación de desarrollistas de proyectos residenciales privados, con y sin fines de lucro, y a organizaciones no gubernamentales que brindan servicios a las familias de ingresos bajos y moderados, para ofrecer comentarios y recomendaciones en torno al plan de acción para la distribución de los fondos asignados para asistir en los esfuerzos de recuperación de vivienda, infraestructura y revitalización económica CDBG-DR en la Isla que se publicó el 10 de mayo del año en curso.

Recomendamos la inclusión de una medida en el Plan de Acción, para que se asignen fondos para hacer viable la estructura de financiamiento de los proyectos multifamiliares de alquiler bajo el Programa Federal de Créditos Contributivos de la Sección 42 del Código de Rentas Internas. Este fondo permitiría viabilizar el cierre de las transacciones financieras de proyectos con asignación de créditos contributivos. Además, proponemos que se asignen fondos para cerrar la brecha entre las fuentes y usos de fondos de proyectos nuevos de alquiler que se desarrollen utilizando los créditos contributivos federales, similarmente a como se hace con la asignación de fondos HOME cuando están disponibles.

Proponemos que se utilicen los créditos contributivos federales del 4%, los cuales podrían estar disponibles de inmediato, pues ayudarían a crear múltiples unidades para lo damnificados. Los créditos contributivos proveen aproximadamente 30% del costo total de desarrollo. Una asignación de los fondos CDBG-DR cerraría la brecha entre las fuentes de fondos y el presupuesto de desarrollo de estos proyectos que obtengan créditos contributivos del 4%.

P.O. Box 363539
San Juan, PR 00936-3539

Office 787-294-8798
Fax 787-294-9703

Los fondos CDBG-DR pueden además cerrar la brecha entre las fuentes y usos de fondos de los créditos contributivos del 9% cuando estos último vuelvan a estar disponibles para distribución en el 2019.

Representamos desarrollistas que tienen proyectos con permiso de construcción en varios municipios: *Mirasol Development* en Yabucoa, *Marie Housing* en Canóvanas, *Égida Sagrado Corazón de Jesús* en Arecibo; *Vega Baja Apartments* y *Nova House* en Vega Baja. Otros proyectos están en vías de obtener su permiso de construcción: *Casa Metropolitana II, Saint Just Elderly,* y *Palacio de La Milagrosa* en San Juan; *ViewPoint at the Park* y *Égida Divina Misericordia de Jesús* en Bayamón; *ViewPoint at the Center* en Arecibo; y *Palacio de San Fernando* en Carolina. Estos proyectos proveerán aproximadamente 1,000 unidades de alquiler para familias de ingresos bajos en los próximos dos años.

Confiamos que se pueda añadir al Plan de Acción esta sugerencia que propende a generar actividad económica, mientras se desarrollan las unidades de vivienda de alquiler para los damnificados. Reiteramos nuestro agradecimiento por habernos permitido ofrecer nuestras sugerencias en torno a la utilización de estos fondos federales.

Estamos a su disposición para expandir o abundar en lo antes expuesto.

Atentamente,

Enid Rivera Sánchez

From: Carmen Escobar-Félix
To: info CDBG; ghasociacion@gmail.com
Subject: Comentario Municipio de Guayama - Plan de Recuperación
Date: Friday, May 25, 2018 3:35:59 PM
Attachments: COMENTARIO MUNICIPIO DE GUAYAMA AL PLAN DE RECUPERACION.pdf

---

Saludos!!!

Adjunto documento en referencia para acción correspondiente. Gracias.

Carmen Escobar-Félix
Secretaria del Alcalde
Tel. 787-864-1882

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA

Hon. Eduardo E. Cintrón Suárez
Alcalde

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928

COMENTARIO PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE GUAYAMA AL CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN DE RECUPERACIÓN BAJO EL PROGRAMA CDBG-DR DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Estimado licenciado Gil Enseñat:

Como parte de las acciones correspondientes al proceso de Participación Ciudadana del Borrador del Plan CDBG-DR de Puerto Rico, el Gobierno Municipal de Guayama presenta ante su consideración los comentarios públicos relacionados al contenido de este documento, el cual es uno de los instrumentos medulares en la gestión de recuperación y reconstrucción de Puerto Rico.

El análisis del Plan no nos permite saber a ciencia cierta si el Municipio de Guayama y las personas severamente afectadas por el huracán María se beneficiarán de las actividades allí propuestas. Como representante de los ciudadanos de Guayama, necesito conocer cómo los siguientes proyectos, que atienden necesidades no cubiertas, serán integrados en las actividades propuestas:

- Realojo de residentes de la Comunidad Borinquen - como parte de este proyecto se propone la adquisición de 154 viviendas en la Urbanización Estancias Dulce Sueño en el área urbana de Guayama. Las 154 familias propuestas a ser atendidas a través de esta actividad fueron afectadas por el desbordamiento del Río Guamaní. El objetivo de esta actividad es relocalizar a las familias en una comunidad que no esté ubicada en una zona inundable.

- Iniciativas de rehabilitación de viviendas - para que familias de ingresos bajos, afectados por los eventos naturales, que necesiten mejorar la condición física de sus unidades, puedan obtener asistencia para así hacerlo. En esta iniciativa proponemos que, al menos las 1,137 familias que actualmente requieren un toldo para poder ocupar sus unidades de vivienda, puedan ser atendidas.

- Iniciativas de adquisición de unidades existentes de vivienda - para que familias de ingresos bajos que hayan perdido totalmente sus unidades, a consecuencia directa de los desastres naturales, puedan adquirir una unidad de reemplazo. Nuestros estimados, basados en las visitas de campo, reflejan que un total de 750 unidades fueron pérdida total. Esta iniciativa de adquisición incluye unidades disponibles en el mercado de vivienda de Guayama, unidades re-poseídas por las Instituciones Bancarias y Cooperativas de Guayama.

- Iniciativas de alquiler de viviendas - para que familias de ingresos bajos, afectados por los huracanes, que necesiten ocupar una unidad de vivienda, puedan alquilar una. Esta asistencia sería por un término estimado de 18 meses. Estimamos que un total de 500 familias requieren asistencia para alquilar una unidad de vivienda.

- Iniciativa para la reparación de daños al sistema pluvial de la Urbanización Villa Real - la urbanización sufrió daños por colapso en varios puntos de la tubería que discurre por la calle 10 de dicha urbanización. La tubería es una corrugada en polietileno de 36 pulgadas de diámetro y un largo aproximado de 440 metros. Las lluvias del Huracán María provocaron que se inundara la comunidad, afectando unas 55 unidades de vivienda. El grado de deterioro de la tubería pluvial existente es de tal magnitud que gran cantidad de agua se escapa de la tubería por diversas roturas que tiene a lo largo del tramo afectado y socavado.

- Iniciativa de demolición y reconstrucción de estorbos públicos en el Casco Urbano de Guayama - el Huracán María destruyó las viviendas construidas en madera y zinc en el Casco Urbano, lo que nos afecta el desarrollo económico y nos requiere la repoblación del área. Por este motivo deseamos reconstruir un total de 35 viviendas, catalogadas estorbo público. El proyecto nos permitirá reactivar la actividad económica trayendo familias nuevas a vivir en el Casco Urbano.

- El pareo requerido para las actividades de Asistencia Pública de FEMA.

A pesar de que el diseño de Programa Propuesto en el Plan claramente muestra que la visión del Gobierno Central es la no utilización de las estructuras municipales en el desarrollo de las actividades de servicios, entendemos que esto no limita a que el Departamento de la Vivienda, como Agencia Delegada, fomente un mecanismo interno que le garantice a la ciudadanía de Guayama que una cantidad de recursos, representada dentro de las actividades propuestas, sean hechas disponibles para atender las necesidades no cubiertas de la ciudad, anteriormente descritas.

Como es de su conocimiento, el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) determinó una cantidad estimada de daños en Guayama y demás municipalidades, incluidas en la Declaración de Desastre Presidencial, para documentar y validar la asignación de fondos correspondientes a Puerto Rico, dentro de la Resolución Suplementaria Congresional que origina los fondos asignados al Programa CDBG-DR para el 2017.

Es de nuestro interés que el Departamento garantice que la población de Guayama tenga acceso a una cantidad de asistencia financiera, a través de las actividades creadas, y que esta cantidad de asistencia tenga un peso proporcional al peso que los daños determinados para Guayama tuvieran en la fórmula establecida para fijar la asignación correspondiente a Puerto Rico.

Esto ha de conllevar que el Departamento provea una descripción de la cantidad de beneficiarios que cada actividad propuesta pretende atender en cada Municipio de Puerto Rico, incluyendo al Municipio de Guayama, y a su vez garantizar que la ayuda identificada por beneficiario esté disponible dentro de la estructura de servicios que el Departamento determine establecer para proveer servicios a la población en general.

Aunque somos de la opinión de que la estructura de servicios municipales hubiese sido uno de los mejores recursos disponibles para que el Departamento encaminara los servicios a la población elegible, respetamos la determinación tomada por el Gobierno Central en convertirse en el principal proveedor de servicios bajo el Programa CDBG-DR. Nuestra única solicitud es que se les asegure a los constituyentes de Guayama trato y acceso justo a la asistencia que programáticamente le corresponde y la cual es necesaria para encaminar nuevamente su vida en una unidad de vivienda estable y segura.

Lamentamos que nuestra Ponencia, presentada en las Vistas Públicas celebradas en la ciudad de Caguas, no haya sido considerada para determinar la metodología de distribución de fondos incluida en el diseño de Programa Propuesto. Si bien, nuestra ponencia iba dirigida a proveerle la mayor y mejor información disponible sobre la condición de Guayama y las pérdidas experimentadas como efecto directo de los eventos de desastre natural, entendemos que la intención del Departamento, a través de la visión expuesta en el borrador del Plan, pretende asistir las necesidades individuales de las personas afectadas, mas que atender la necesidad comunitaria y colectiva de las jurisdicciones.

Confiamos que nuestra expresión sea considerada esta vez y podamos abrir espacios de asistencia y colaboración entre nuestras agencias para el bienestar de la ciudadanía de Guayama. En los tiempos actuales que vive Puerto Rico, esta es la única forma y manera de asegurar que el Plan de Recuperación propuesto para la Isla sea implantado efectivamente y encaminado eficientemente.

Cordialmente,

EDUARDO E. CINTRÓN SUÁREZ, MBA

From:	Natasha Vazquez
To:	info CDBG; De la Rosa, Olga L; efrain.maldonado@hud.com
Cc:	Fernando A. Gil Ensenat; Elaine Dume Mejia; Sherileen Rivera; Rolando Ortiz
Subject:	Comentarios Fondos CDBG-DR
Date:	Thursday, May 24, 2018 5:01:18 PM
Attachments:	Carta final Comentarios CDBG-DR (1)-signed (2).pdf

May 24, 2018

Below we include for your evaluation and response the following comments related to the Draft Action Plan for the CDBG-DR funds published on May 10, 2018 for review.

If you have any questions, please contact us.

Natasha M. Vazquez Perez
Federal Programs Director
Municipality of Cayey
Ph. (787)-738-5044
Cel. (939) 244-9742
natashavazquezperez@gmail.com

GOBIERNO DE LA MEJOR CIUDAD DE LAS AMÉRICAS
LCDO. ROLANDO ORTIZ VELÁZQUEZ, ALCALDE
P.O. BOX 371389 CAYEY, PUERTO RICO 00736

CAYEY

24 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de Vivienda
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

RE: COMENTARIOS AL BORRADOR DEL PLAN DE ACCION FONDOS CDBG-DR

El pasado 9 de febrero de 2018 el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) asigno $1,500 millones al Gobierno de Puerto Rico. Posteriormente el Municipio de Cayey participó de las Vistas Públicas con la intención de que se recogieran las necesidades descubiertas y que necesitan satisfacerse para recuperar la ciudad a largo plazo y de forma permanente.

Entendiendo que el objetivo principal de los fondos CDBG-DR son asignados para la recuperación a largo plazo de las viviendas, infraestructura y revitalización económica de las comunidades afectadas por desastres naturales y en conformidad con la Ley Publica 115-56, nuestro municipio presenta formalmente los siguientes comentarios del Borrador del Plan de Acción de Fondos CDBG-DR publicado el pasado 10 de mayo de 2018:

1. Designación del Departamento de Vivienda como administrador de los fondos CDBG-DR

Tras el impacto de los huracanes Irma y María los municipios, en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales, han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes en nuestras comunidades. Por otro lado, los gastos incurridos en las categorías A (eliminación de escombros) y la categoría B (medidas de protección) aún no han sido reembolsados a los municipios por parte de FEMA. Trasladar mayores competencias y recursos a los Municipios es fundamental para el desarrollo y metas que persiguen los fondos CDBG-DR, bajo esta premisa es el interés de los municipios administrar estos fondos.

2. Selección de actividades elegibles

De acuerdo con la información suministrada en los conversatorios realizados por parte del Departamento de Vivienda, hasta que HUD apruebe el Plan de Acción los municipios desconocen cuales actividades serán subvencionadas con los fondos CDBG-DR. Sobre este particular, creemos firmemente que son los municipios quienes deben seleccionar y darle prioridad a aquellos proyectos que mejor respondan a la solución de problemas que aquejan a nuestras comunidades. Los alcaldes son pieza esencial clave en este proceso de selección de proyectos. Sin embargo, no se ha considerado consultar con estos las prioridades en sus respectivos municipios.

3. Resultados de las Vistas Publicas

Como resultado de las Vistas Públicas se recibieron 662 propuestas de proyectos para un total de 8,133 millones, en lugar de 666 propuestas de proyectos y 8,000 millones que menciona la propuesta.

4. Proyectos de Vivienda Propuestos

En cuanto a Vivienda no se categorizo "Incentivo de Vivienda por perdida total" y en cuanto a la Infraestructura no se recogió las propuestas de "Construcción y mejoras del sistema pluvia" y "Construcción y reconstrucción de canchas bajo techo".

5. Asistencia Individual de FEMA (IA)

Según las estadísticas provistas por FEMA del total de solicitudes recibidas por esta agencia al 2 de abril de 2018 se desprende la cantidad de 1,067,618 solicitantes de los cuales solo 194,126 han sido elegibles y/o aprobados. Estas cifras son alarmantes ya que solo representan un 18% atendido. Estos reportes reflejan tasas significativas inelegibles y con pagos bajos que no hacen justicia a la necesidad real de nuestra gente. Por tal razón, los requisitos para la elegibilidad de los solicitantes no pueden ser igual a los de FEMA, SBA, Tu Hogar Renace, Techo Dorado y otras, porque las necesidades principales de la gente quedarían descubiertas.

6. FEMA STEP- Tu Hogar Renace

Las cifras provistas en el Plan de Acción por parte del Programa Tu Hogar Renace no son correctas a la fecha del 24 de abril de 2018, pues el Municipio de Cayey tenía a la misma fecha 2, 829 solicitudes y sólo eran elegibles 1,397, contrario a lo informado en el Plan con unas cifras de 208,801 solicitudes y elegible 208,799 en todo Puerto Rico.

7. Iniciativas de Planificación

El método de distribución no es especifico y no establece un modelo de distribución uniforme y equitativo.

8. Planificación de Recuperación Económica
El método de distribución no es específico y no establece un modelo de distribución uniforme y equitativo.

9. Programa de Innovación de Resiliencia en el Hogar
Este programa no establece un método de distribución de fondos.

10. Programa de Reparación, Reconstrucción o Reubicación para propietarios de Vivienda
Los requisitos de elegibilidad no establecen categoría por daños a la propiedad con tope de máximo y mínimo según el daño. Además, no provee métodos alternativos para probar la tenencia de la propiedad. Entendemos debe considerarse también como prioridad mujeres solteras con niños.

Reiteramos nuestro interés de asumir la responsabilidad de la administración de los fondos CDBG-DR asignados a nuestra ciudad, esto determina la posibilidad de una nueva estrategia de desarrollo que provenga desde el territorio, impulsada por los propios actores locales y que trate de dinamizar el potencial existente evitando así la dependencia de las decisiones centrales.

Para más información favor de contactar a la señora Natasha M. Vazquez Pérez, Directora de Programas Federales a través de su correo electrónico natashavazquezperez@gmail.com o al (939)244-9742.

Sirviendo siempre,

Lcdo. Rolando Ortiz Velásquez
Alcalde

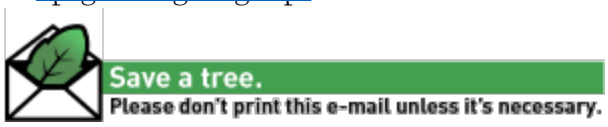
From: Pagán Gonzalez, Karla M.
To: info CDBG
Cc: Bermudez Hernandez, Wilfredo; Díaz Isaac, Zaid
Subject: Comentarios del Municipio Autónomo de Caguas- Borrador Plan de Acción CDBG-DR
Date: Thursday, May 24, 2018 9:31:36 AM
Attachments: Carta-Vivienda_Estatal_comentarios_plan_accion_CDBG-DR-5-24-18.pdf

Buenos dias,

Incluimos copia de la carta con los comentarios solicitados al Municipio Autónomo de Caguas sobre el borrador del Plan de Acción CDBG-DR. Estamos enviando la carta original por correo regular.

De tener alguna duda o pregunta se puede comunicar con el Plan. Zaid Diaz Isaac al (787) 653-8833 ext. 2515 o a su correo electrónico zdiaz@caguas.gov.pr

Karla M. Pagán González
Planificadora
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS
Oficina de Planificación
Apartado 907 Caguas, PR 00726-0907
☎ (787)744-8833 ext. 2540/2541 | 🖷 (787) 744-9299
| 🌎 https://caguas.gov.pr/
✉ kpagan@caguas.gov.pr



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este documento, y cualquier anejo incluido, contienen información que podría considerarse privilegiada, confidencial y exenta de divulgación. La información es para el uso exclusivo del individuo o entidad a quien está dirigida. Si usted no es el destinatario, el empleado o el agente a quien se le confió la responsabilidad de hacer llegar el mensaje al destinatario, debe percatarse que la divulgación, copia o distribución de esta transmisión está estrictamente prohibida. Si ha recibido esta comunicación por error, favor de borrarla y notificar al remitente inmediatamente.

CONFIDENTIALITY NOTE: This communication and any attachments hereto contain information that may be privileged, confidential and exempt from disclosure. The information is intended solely for the use of the individual or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient or the employee or agent entrusted with the responsibility of delivering the message to the intended recipient, be aware that any disclosure, copying or distribution of this transmission is strictly prohibited. If you have received this communication by mistake, please delete and notify the sender immediately

24 de mayo de 2018

Ledo. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Estimado licenciado Gil:

COMENTARIOS PLAN DE ACCION COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT-DISASTER RECOVERY (CDBG-DR)

Conforme al proceso de participación ciudadana, nuestro Municipio participó de la Vista Publica del 7 de marzo de 2018, en el Centro Criollo de Tecnología en Caguas.

Revisamos el borrador del Plan de Acción elaborado por su agencia. No obstante, aún tenemos preocupaciones con varios programas establecidos en el Plan de Acción para los fondos CDBG-DR. En algunos de éstos no entendemos el rol que pueda tener el Municipio y como se atenderá la necesidad no cubierta dentro de los proyectos presentados por nuestra Administración.

A continuación, los comentarios sobre los programas propuestos en el Plan de Acción:

1. ***Whole Community Resilience planning***
   - Acción solicitada:
     - Solicitamos los 10K iniciales (para el *initial assesment*) para la preparación del plan de resiliencia del MAC.
     - Observamos que el plan solamente le asigna un rol de planificación estratégica a los Municipios (Preparación de Planes de Resiliencia) pero no de ejecución- *por lo tanto, solicitamos*

que se considere separar fondos del "second allocation" o de la asignación actual para la implantación de estrategias y proyectos desarrollados con dichos planes.

- Preguntas:
  - ¿Cuál es el proceso para solicitar los 10K para el "*initial assesment*"?
  - ¿Se van a desarrollar unas guías para este "*initial assesment*"? ¿Cuándo estarán disponibles?

2. ***Homeowner repair, reconstruction, or relocation program***
   - El MAC solicitó fondos para atender la situación de vivienda a través de dos modalidades de programa (Adquisición de viviendas fuera de áreas de peligro y Gastos y Prontos de Cierre para adquisición de Viviendas). En el primero, el MAC adquiriría viviendas en zonas fuera de peligro y el segundo programa, el MAC proveería gastos y prontos de cierre para la adquisición de viviendas. Ambos tenían la intención de atender personas dentro de las 599 viviendas reportadas como totalmente destruidas y 959 con daños mayores.

     Ciertamente, su propuesta de Rehabilitación, reconstrucción y relocalización contempla la necesidad de vivienda por las personas afectadas por el huracán. Esta actividad tiene asignando la mayor cantidad de fondos, $841, 743,200, con lo que esperan poder atender 9,000 casos. Bajo este programa se les dará prioridad a personas envejecientes y personas residentes de zonas de peligro.

   - Acción solicitada:
     - La propuesta presentada por PRDOH, toca una de las necesidades más apremiantes resultantes luego del desastre. Entendemos que sería conveniente que exista comunicación y colaboración entre los municipios, vivienda y FEMA, para el desarrollo de esta actividad. Los municipios actualmente están llevando a cabo actividades para beneficio de las personas afectadas por el huracán y esta colaboración e intercambio de

información son esenciales para el buen manejo de los recursos y evitar la duplicación de beneficios.

- Preguntas:
  - ¿En qué consiste el "*direct distribution model*"?
  - ¿Cómo van a garantizar que todas las personas tengan igualdad de accesibilidad al programa?
  - ¿Qué papel o rol, si alguno asumen los municipios bajo este tipo de programa?
  - ¿Quién realizará la evaluación de elegibilidad de las personas, inspección de las viviendas, selección de personas elegibles etc.?
  - En el conversatorio del 21 de mayo de 2018, se nos indicó que los municipios van a ser parte de estos procesos, que inclusive, podríamos solicitar reembolso por gastos administrativos incurridos en estas tareas. ¿Es esto cierto?
  - ¿Cuándo estarán disponibles las guías de los programas?

3. ***CDBG-DR Gap to low income housing tax credits (LIHTC)***
   - El plan indica que utilizarían fondos CDBG-DR para parear once (11) proyectos que están listos para construcción bajo la Administración para el Financiamiento de la Vivienda bajo "*Low Income Housing Tax Credits*" y esperando por financiamiento.

   - Acción solicitada:
     - Solicitamos que se haga público el listado de proyectos que están siendo considerados bajo este programa, su ubicación y *descripción del alcance* de este.

4. ***Home Energy Resilience***
   - Uno de los problemas más grandes que enfrentamos luego del paso del huracán fue la falta de energía eléctrica. El Departamento de Vivienda Estatal propone un programa bajo la categoría de servicio público con un vale para que las personas obtengan una estufa y calentador solar. Esperan atender 6,000 familias (asumiendo una inversión de 6k por familia). Este programa dejaría desatendidas



poblaciones frágiles, en las que su vida depende del acceso a energía, tales como: personas que dependan de equipo asistido tales como respiradores artificiales, pacientes de apnea del sueño, asma, diabetes (por la insulina), etc.

- Acción solicitada:
  - Solicitamos que se amplié el alcance del programa propuesto, de modo que se contemple la adquisición de plantas solares y neveras solares. Esto con el objetivo, de que las poblaciones más vulnerables, tengan los elementos básicos que hagan habitable su residencia y salvaguarden su salud y vida. Sugerimos que en caso de que HUD no apruebe esta actividad bajo la categoría de servicio público, se considere bajo un componente del programa de rehabilitación de viviendas.
  - Sugerimos eliminar la restricción de *low income*, ya que bajo la Categoría de Servicios Públicos el programa de CDBG-DR permite que un 49% de sus beneficiarios no sean de ingresos bajos.

5. ***Small Business loans***
   - El Plan menciona que los préstamos a pequeños empresarios podrán ser utilizados para capital, compra de inventario, materiales, maquinaria y/o equipo.

   - Acción solicitada:
     - La falta de energía eléctrica fue uno de los impactos más fuertes que recibieron los empresarios puertorriqueños. Tanto así, que muchos permanecieron cerrados por meses o tuvieron que bajar sustancialmente su nivel de operación conforme a la capacidad de un generador. Esta situación, demuestra que debemos trabajar con una redundancia de energía, que permita ante otra eventualidad que las personas tengan acceso a artículos y servicios de primera necesidad. Por tal razón, solicitamos que se enfoque este programa, en proveer préstamos "verdes" con los cuales los empresarios puedan tener plantas solares o sistemas fotovoltaicos, con los que aseguren la continuidad de sus



operaciones, aunque sea de una forma parcial ante otra posible eventualidad de pérdida de servicio energético.

- El MAC tiene programas y estrategias dirigidas a trabajar con los empresarios cagueños, por lo cual, solicitamos que exista un proceso de transparencia y de intercambio de información entre el sub-recipiente de este programa y los municipios; de forma que evitemos duplicidad de esfuerzos.

6. ***Small Business Incubators***
   - Acción solicitada:
     - El Municipio de Caguas, tiene experiencia trabajando con incubadora de negocios. Por esta razón, solicitamos las guías que van a regir este programa y su competencia.

7. ***Workforce Training Program***
   - Acción solicitada: Solicitamos las guías de este programa.
   - Entendemos que existen otros fondos federales dirigidos a la actividad de *WORKFORCE TRAINING PROGRAM*, por lo tanto, sugerimos que se dé una colaboración entre las agencias para que haya un esfuerzo coordinado para el desarrollo del adiestramiento de la fuerzo laboral.

8. ***Commercial Redevelopment***
   - Acción solicitada:
     - Solicitamos las guías de este programa.

   - Preguntas:
     - La descripción del programa es una muy general que carece de detalles específicos ¿A parte de la rehabilitación de fachadas comerciales, que otras actividades contemplan en este programa? ¿Quiénes podrán ser sub-recipientes? ¿a quiénes se refieren con entidades públicas?

Deficiencias reglamentarias del Plan de Acción

1. Deficiencia 1- Los comentarios y las peticiones de los Municipios y de todas las personas que participaron de las vistas públicas no fueron

atendidos ni contestados en el Plan. El *Federal Register* en su página 5854 establece que el Grantee tiene que:

- Considerar todos los comentarios recibidos oralmente o por escrito.
- Hacer un resumen de los comentarios.
- Contestar cada uno de los planteamientos.

- Acción solicitada
  - Re-sometemos la ponencia y copia escrita de la propuesta final del MAC para que se reconsidere se conteste por escrito.

2. Deficiencia 2- **No se cumple con todos los requisitos del Federal Register**- El último párrafo de la página 81 del Plan establece que el Departamento establecerá un proceso de apelación que cumplirá con lo establecido en las páginas 5850-5851 del *Federal Register*. El establecimiento del proceso es un requisito para recibir los fondos y el Departamento está obligado a explicar en el documento como cumplirá y que método utilizará para el proceso de apelación.
   - Acción solicitada- Solicitamos al Departamento la Revisión de esta sección y establecer el proceso de apelación.

3. Deficiencia 3- **Certificaciones**- El *Federal Register* (pág. 5846) requería que el Departamento presentara las siguientes certificaciones en o antes del 15 de abril de 2018:
   i. Certificación de Controles Financieros, Competencia y de Manejo de la subvención.
   ii. Plan de implantación y determinación de capacidad para manejar la subvención.

   El Departamento presentó los documentos a HUD, pero los documentos no estuvieron ni están disponibles para consulta ni evaluación ciudadana tal como lo requiere el *Federal Register* (*Grantee must draft and publish on their website policies and procedures for programs and key recovery operations implemented by the grantee with CDBG–DR funds*)
   - Acción solicitada- Solicitamos al Departamento, que se hagan públicos los documentos sometidos a HUD el 15 de abril de 2018, éstos son: 1) Certificación de Controles Financieros, Competencia y

de Manejo de la subvención y 2) el Plan de implantación y determinación de capacidad para manejar la subvención.

4. Deficiencia 4-**Plan de Participación Ciudadana-** La página 119 del plan establece que el recipiente preparó un Plan de Participación Ciudadana para regular el proceso de consulta del plan. El Plan de Participación Ciudadana es el documento que rige el proceso de comentarios, vistas públicas, y enmiendas a los planes. Al revisar la página del Departamento nos percatamos que ese documento no se encuentra disponible. El 24 CFR 91.115(a) (3) establece que el Estado tiene que proveer a los ciudadanos y a los Municipios oportunidad de comentar sobre el Plan de Participación Ciudadana y de cualquier enmienda a éste. En violación al *Federal Register* el Departamento llevó a cabo un proceso de consulta ciudadana sin haber hecho disponible el Plan de Participación Ciudadana.
   - Acción solicitada:
     - Solicitamos al Departamento la publicación del Plan de Participación Ciudadana.

Agradecemos la oportunidad brindada a nuestro Municipio en el desarrollo del Plan de Acción para los fondos CDBG-DR. Nos reiteramos en nuestra disponibilidad de participar como sub-recipiente de programas, basado en nuestra capacidad y experiencia. Al igual, que su agencia nos comprometemos en alcanzar un Puerto Rico más resiliente y sustentable.

Cordialmente,

William E. Miranda Torres
Alcalde

\\mac-plan1\d1\pot\cdbg-dr\casa-vivienda_estatal_comentarios_plan_accion_cdbg-dr-5-24-18.docx

From:	Nelson J Torres-Yordán
To:	info CDBG
Subject:	Guayanilla
Date:	Thursday, May 24, 2018 1:11:54 PM
Attachments:	Municipio Guayanilla REVISADA .docx

Buenas tardes.
Adjunto ponencia del Municipio de Guayanilla
Saludos.

Janice Rullán-Borrero

Begin forwarded message:

From: Janice Rullán <janice.rullan@gmail.com>
Date: May 24, 2018 at 6:04:51 AM AST
To: Nelson J Torres-Yordán <ntyguayanilla@gmail.com>

Janice Rullán-Borrero
Municipio de Guayanilla
Guayanilla, Puerto Rico 00656
787 508-6082 celular

PROYECTO GUAYANILLA, UN MUNICIPIO QUE RENACE

I. HISTORIA

El 27 de febrero del 1833 Don Miguel de La Torre Gobernador y Capitán General de la Isla de Puerto Rico, autorizó la creación del municipio de Guayanilla. Entre sus fundadores se encontraban franceses, italianos, venezolanos y peninsulares, en su mayoría catalanes. La vida municipal de Guayanilla comenzó en 1834, siendo uno de los primeros lugares en la Isla de Puerto Rico donde la educación gratuita fue parte de la política publica .

II. DATOS GENERALES

a. Superficie: 109,9 km²
b. Elevación: 49 m
c. Población: 21, 581.00
d. Ingreso per cápita: $ 6, 803.00
e. Desempleo: 18.7 %

III. BARRIOS

a. El municipio actualmente está compuesto por diecisiete barrios: Pasto, Jagua Pasto, Barrero, Macaná, Quebrada Honda, Sierra Baja, Llano, Consejo, Quebradas, Jaguas, Magas, Cedro, Pueblo, Rufina, Indios, Playa y Boca.

IV. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

a. Norte - Adjuntas
b. Sur - Mar Caribe
c. Este - Peñuelas
d. Oeste - Yauco

El nombre de Guayanilla tiene su origen en Santa María de Guadianilla en España; las palabras Guaynía, nombre indígena que significa agua, en la Región de Guaynía, del cacique Agüeybaná. Nuestra historia nos muestra que desde su origen la facilidad de acceso por la bahía y siendo el valle que nos rodea tierra fértil permitió a los vecinos cultivar la caña de azúcar en la costa y la siembra de café en las montañas, convirtiéndose Guayanilla en un territorio agrícola y próspero. Por esta razón se desarrollaron famosas Haciendas de caña y café en los distintos barrios del pueblo; como lo fueron las Haciendas Fortuna, Rufina, San Colombano, Anita, Formalidad y el Ingenio Mercedes entre otras.

Hoy precisamente el recurso agua y el impacto que históricamente ha tenido en nuestro pueblo nos da la base para la petición ante ustedes y los proyectos e

iniciativas que planteamos para tomar control sobre nuestro presente y poder planificar correctamente el desarrollo económico y social de nuestro pueblo.

v. TRANSFONDO

Como todos sabemos tras la devastación causada por el paso de los huracanes Irma y María por nuestro territorio, sumado a la difícil situación económica que enfrenta el Gobierno de Puerto Rico y a su vez los municipios, se ha hecho imperativo la búsqueda de alternativas para iniciar el proceso de recuperación y construcción de infraestructura y vivienda.

A través del '' SUPLEMENTAL APPROPIATIONS FOR DISASTER REQUIREMENTS 2017(Pub. L 115-56)'' del 8 de septiembre de 2017, se asignó la cantidad de $ 7.4 millones de dólares bajo el Programa de Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). De cual Puerto Rico tendrá acceso a $ 1, 205, 743 , 200.00 billones en fondos que permitirán atender necesidades no cubiertas bajo otros programas públicos y privados.

Como parte de los requisitos de esta legislación el Gobierno de Puerto Rico tiene que presentar ante HUD un Plan de Acción que detalle entre otros; el uso propuesto para los fondos asignados, criterios de elegibilidad, así como de qué forma se suplirá las necesidades de vivienda, infraestructura y recuperación económica.

Reconociendo la importancia de los municipios en cualquier Plan de Acción que se proponga para adelantar el proceso de recuperación de nuestro país hemos sido invitados a participar en el proceso de vistas públicas requerido por Ley para desarrollar el mencionado Plan de Acción.

BASE LEGAL

Federal Register/Vol. 83, No. 28/Friday, February 9, 2018/Notices

DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT

[Docket No. FR–6066–N–01]

Allocations, Common Application, Waivers, and Alternative Requirements for 2017 Disaster Community Development Block Grant Disaster Recovery Grantees

AGENCY: Office of the Assistant Secretary for Community Planning and Development, HUD.

SUMMARY: This notice allocates $7.39 billion in Community Development Block Grant disaster recovery (CDBG– DR) funds appropriated by the Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, 2017, for the purpose of assisting in long-term recovery from 2017 disasters. This notice describes applicable waivers and alternative requirements, relevant statutory provisions for grants provided under this notice, the grant award process, criteria for action plan approval, and eligible disaster recovery activities. Given the extent of damage to housing in the eligible disaster areas and the very limited

data at present regarding unmet infrastructure and economic revitalization needs, this notice requires each grantee to primarily consider and address its unmet housing recovery needs.

DATES: *Applicability Date:* February 14, 2018

Allocations

The Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, 2017 (Pub. L. 115–56), approved September 8, 2017 (Appropriations Act) makes available $7.4 billion in Community Development Block Grant disaster recovery (CDBG – DR) funds for necessary expenses for activities authorized under title I of the Housing and Community Development Act of 1974 (42 U.S.C. 5301 *et seq.*) (HCD Act) related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the ''most impacted and distressed'' areas (identified by HUD using the best available data) resulting from a major disaster declared in 2017.

This notice allocates $7,390,000,000 in CDBG–DR funds to assist in long-term recovery from 2017 disasters. In addition to the funds allocated in this notice, and in accordance with the Appropriations Act, $10,000,000 will be transferred to the Department's Office of Community Planning and Development (CPD), Program Office Salaries and Expenses, for necessary costs of administering and overseeing CDBG–DR funds made available under the Appropriations Act. ***This notice requires each grantee to primarily consider and address its unmet housing recovery needs. A grantee may also allocate funds to address unmet economic revitalization and infrastructure needs, but in doing so, the grantee must identify how unmet housing needs will be addressed or how its economic revitalization or infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas.***

The law provides that grants shall be awarded directly to a State; local Indian tribes will be provided pursuant to the requirements of the Indian Community Development Block Grant program. To comply with statutory direction that funds be used for disaster-related expenses in the most impacted and distressed areas, HUD allocates funds using the best available data that cover all of the eligible affected areas.

TABLE 1—ALLOCATIONS UNDER PUBLIC LAW 115–56

Disaster No.	**Grantee**	**Allocation**	**Minimum amount that must be expended for recovery in the HUD-identified "most impacted and distressed" areas**
4336, 4339	Commonwealth of Puerto Rico.	1, 205, 743 ,200.00	Toa Baja, Canovanas, San Juan, Arecibo, Ponce, Bayamon, Caguas, Humacao, Vega Baja, Mayaguez, Corozal, Anasco, Toa Alta, Guayama, Naranjito, Juana Diaz, Salinas, Morovis, Carolina, Aguada, Yabucoa, Barranquitas, Rio Grande, Dorado, Cayey, Guaynabo, Vega Alta, Comerio, Loiza, Manati, Ciales, Aibonito, Aguadilla, Santa Isabel, Orocovis, Coamo, Cidra, Juncos, Utuado, Naguabo, Trujillo Alto, Barceloneta, Las Piedras, Hatillo, Patillas, Gurabo, Cataño, San Sebastián, San Lorenzo, Aguas Buenas, Moca, Villalba, Isabela, Arroyo, Adjuntas, Camuy, Fajardo, Maunabo, Yauco, Lares Municipios; 00650, 00624, 00765, 00656, 00664, 00678, 00773, 00677, 00735, 00623, 00670, 00660, 00667, 00683, 00606, 00653 Zip Codes.

Pursuant to the Appropriations Act, HUD has identified the most impacted and distressed areas based on the best available data for all eligible affected areas. Other than the United States Virgin Islands, *at least 80 percent of the total funds provided to the grantees under this notice must address unmet disaster needs within the HUD-identified most impacted and distressed areas, as identified in the last column in Table 1.*

Grantees, other than the United States Virgin Islands, may determine where to use the remaining 20 percent of the allocation, but that portion of the allocation may only be used to address unmet disaster needs in those areas that the State determines are ''most impacted and distressed'' and received a presidential major disaster declaration pursuant to the disaster numbers listed in Table 1.

Grantees that received an allocation pursuant to Public Law 114–113, 114– 223, 114–254, or 115–31 (''Prior Appropriations'') must submit an action plan for disaster recovery not later than 90 days after the effective date of this notice. All other grantees receiving an allocation under this notice must submit an action plan not later than 120 days after the effective date of this notice. HUD will only approve action plans that meet the specific requirements identified in this notice under section VI, ''Applicable Rules, Statutes, Waivers, and Alternative Requirements.

II. Use of Funds

Grants under the Appropriations Act are only available for activities authorized under title I of the HCD Act related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the most impacted and distressed areas resulting from an eligible disaster. The Appropriations Act requires that prior to the obligation of CDBG–DR funds a grantee shall submit a plan detailing the proposed use of all funds, including criteria for eligibility, and how the use of these funds will address long-term recovery and restoration of infrastructure and housing and economic revitalization in the most impacted and distressed areas. Therefore, grantees may only use funds for activities included in the action plan that are approved by the Secretary for disaster recovery that: (1) Are authorized under title I of the HCD Act or allowed by a waiver or alternative requirement published in this notice; and (2) respond to a disaster-related impact to infrastructure, housing, or economic revitalization in the most impacted and distressed areas. To inform the plan, grantees must conduct an assessment of community impacts and unmet needs to guide the development and prioritization of planned recovery activities, pursuant to paragraph A.2.a. in section VI below.

Grantees are advised that pursuant to this notice, CDBG–DR funds may not be used for activities reimbursable by or for which funds are made available by the Federal Emergency Management Agency (FEMA) or the US Army Corps of Engineers (USACE). As such, the grantee must verify whether FEMA or USACE funds are available prior to awarding CDBG–DR funds to specific activities or beneficiaries.

Consistent with the policy framework of the Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act (Stafford Act), HUD is underscoring that disaster recovery is a partnership between Federal, state and local government, and reminding CDBG–DR grantees they should invest in their own recovery. This

Notice does not limit, except as required by Public Law 105–276, the use of CDBG–DR funds toward the state or local contribution for other Federal programs (*e.g.,* FEMA Public Assistance). However, HUD expects grantees to financially contribute to their recovery through the use of reserve or ''rainy day'' funds, borrowing authority, or retargeting of existing financial resources.

---

a. Action Plan. The action plan must identify the proposed use of all funds, including criteria for eligibility, and how the uses address necessary expenses related to disaster relief, long- term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the most impacted and distressed areas resulting from a major disaster declared in 2017. Funds dedicated for uses not described in accordance with paragraphs b. or c. under this section will not be obligated until the grantee submits, and HUD approves, an action plan amendment programming the use of those funds, at the necessary level of detail.

The action plan must contain:

(1) An impact and unmet needs assessment. Each grantee must develop a needs assessment to understand the type and location of community needs and to target limited resources to those areas with the greatest need. Grantees receiving an allocation under this notice must conduct a needs assessment to inform the use of CDBG–DR funds. Grantees must cite data sources. Grantees may use HUD's AFFH mapping tool (*https://egis.hud.gov/ affht/*) or the CPD Mapping tool (*https:// egis.hud.gov/cpdmaps/*) to inform their analysis. At a minimum, the needs assessment must:

• Evaluate all aspects of recovery including housing (interim and permanent, owner and rental, single- family and multifamily, affordable and market rate, and housing to meet the needs of persons who were homeless pre-disaster), infrastructure, and economic revitalization;

• Estimate unmet needs to ensure CDBG–DR funds meet needs that are not likely to be addressed by other sources of funds by accounting for the various forms of assistance available to, or likely to be available to, affected communities (*e.g.,* projected FEMA funds) and individuals (*e.g.,* estimated insurance) and use the most recent available data to estimate the portion of need unlikely to be addressed by insurance proceeds, other Federal assistance, or any other funding sources (thus producing an estimate of unmet need);

• Assess whether public services (*e.g.,* housing counseling, legal counseling, job training, mental health, and general health services) are necessary to complement activities intended to address housing, infrastructure, and economic revitalization and how those services are to be made accessible to individuals having wide-ranging disabilities including mobility, sensory, developmental, emotional, and other impairments;

• Describe the extent to which expenditures for planning activities will benefit the HUD-identified most impacted and distressed areas;

• Describe impacts geographically by type at the lowest level practicable (*e.g.,* county level, zip code, neighborhood, or census tract); and

• Take into account the costs of incorporating mitigation and resilience measures to protect against the anticipated effects of future extreme weather events and other natural hazards and long-term risks.

HUD has developed a Disaster Impact and Unmet Needs Assessment Kit to guide CDBG– DR grantees through a process for identifying and prioritizing critical unmet needs for long-term community recovery. The Kit is available on the HUD Exchange website at: *https:// www.hudexchange.info/resources/ documents/Disaster_Recovery_Disaster_ Impact_Needs_Assessment_Kit.pdf.*

(2) A description of the connection between identified unmet needs and the allocation of CDBG–DR resources. Grantees must propose an allocation of CDBG–DR funds that primarily considers and addresses unmet housing needs. Grantees may also allocate funds for economic revitalization and infrastructure activities, but in doing so, must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its economic revitalization and infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas. Grantee action plans may provide for the allocation of funds for administration and planning activities and for public service activities, subject to the caps on such activities as described below.

(3) Each grantee must include a description of how it will identify and address the rehabilitation, reconstruction, replacement, and new construction of housing and shelters in the areas affected by the disaster. This includes any rental housing that is affordable to low- or moderate-

income households as provided for in B.34 of section VI of this notice; public housing as provided for in B.33 of Section VI of this notice; emergency shelters and housing for the homeless; private market units receiving project-based assistance or with tenants that participate in the Section 8 Housing Choice Voucher Program; and any other housing that is assisted under a HUD program.

(4) A description of how the grantee's programs will promote housing for vulnerable populations, including a description of activities it plans to address: (a) The transitional housing, permanent supportive housing, and permanent housing needs of individuals and families (including subpopulations) that are homeless and at-risk of homelessness; (b) the prevention of low- income individuals and families with children (especially those with incomes below 30 percent of the area median) from becoming homeless; and (c) the special needs of persons who are not homeless but require supportive housing (*e.g.,* elderly, persons with disabilities, persons with alcohol or other drug addiction, persons with HIV/ AIDS and their families, and public housing residents. Grantees must also assess how planning decisions may affect members of protected classes, racially and ethnically concentrated areas, as well as concentrated areas of poverty; will promote the availability of affordable housing in low-poverty, nonminority areas where appropriate; and will respond to natural hazard- related impacts. Grantees are reminded that the use of recovery funds must meet accessibility standards, provide reasonable accommodations to persons with disabilities, and take into consideration the functional needs of persons with disabilities in the relocation process. Guidance on relocation considerations for persons with disabilities may be found in Chapter 3 of HUD's Relocation Handbook 1378.0 (available on the HUD Exchange website at: *https:// www.hud.gov/program_offices/ administration/hudclips/handbooks/ cpd/13780*). A checklist of accessibility requirements under the Uniform Federal Accessibility Standards (UFAS) is available at: *http:// www.hudexchange.info/resources/796/ ufas-accessibility-checklist/*. The HUD Deeming Notice.79 FR 29671 (May 23, 2014) explains when HUD recipients can use 2010 ADA Standards with exceptions, as an alternative to UFAS to comply with Section 504.

(5) A description of how the grantee plans to minimize displacement of persons or entities, and assist any persons or entities displaced.

(6) A description of the maximum amount of assistance available to a beneficiary under each of the grantee's disaster recovery programs. A grantee may find it necessary to provide exceptions on a case-by-case basis to the maximum amount of assistance and must describe the process

it will use to make such exceptions in its action plan. At minimum, each grantee must adopt policies and procedures that communicate how it will analyze the circumstances under which an exception is needed and how it will demonstrate that the amount of assistance is necessary and reasonable.

(7) A description of how the grantee plans to: Promote sound, sustainable long-term recovery planning informed by a post-disaster evaluation of hazard risk, especially construction standards and land-use decisions that reflect responsible floodplain and wetland management and take into account continued sea level rise, if applicable; and coordinate with other local and regional planning efforts to ensure consistency. This information should be based on the history of FEMA flood mitigation efforts and take into account projected increase in sea level (if applicable) and the frequency and intensity of precipitation events.

(8) A description of how the grantee plans to adhere to the advanced elevation requirements established in paragraph B.32.e of section VI of this notice. Grantee decisions to elevate structures in a particular neighborhood or local government must be cost reasonable relative to other alternatives strategies, such as demolition of substantially-damaged structures with reconstruction of an elevated structure on the same site, property buyouts, or infrastructure improvements to prevent loss of life and mitigate future property damage.

The action plan should include an estimate of the average costs associated with elevating structures (updated as additional information becomes available through subsequent action plan amendments) and provide a description of how it will document on a neighborhood or local government level that elevation, as opposed to alternative strategies, is cost reasonable to promote a community's long-term recovery.

(9) A description of how the grantee will: (a) Design and implement programs or activities with the goal of protecting people and property from harm; (b) emphasize high quality, durability, energy efficiency, sustainability, and mold resistance; (c) support adoption and enforcement of modern and/or resilient building codes and mitigation of hazard risk, including possible sea level rise, high winds, storm surge, and flooding, where appropriate; and (d) implement and ensure compliance with the Green Building standards required in paragraph B.32.a of section VI of this notice. All rehabilitation, reconstruction, and new construction should be designed to incorporate principles of sustainability, including water and energy efficiency, resilience, and mitigating the impact of future

disasters. Whenever feasible, grantees should follow best practices such as those provided by the U.S. Department of Energy's Guidelines for Home Energy Professionals—Professional Certifications and Standard Work Specifications found at *https:// energy.gov/eere/wipo/guidelines-home- energy-professionals-standards-work- specifications.* HUD also encourages grantees to implement green infrastructure policies to the extent practicable.

(10) Additionally, a grantee using grant funds for infrastructure must include a description of how the proposed infrastructure activities will advance long-term resilience to natural hazards and how the grantee intends to align these investments with other planned State or local capital improvements. Grantees should describe how preparedness and mitigation measures will be integrated into rebuilding activities and how the grantee will promote community-level and/or regional (*e.g.* multiple local jurisdictions) post-disaster recovery and mitigation planning.

Grantees must also describe how they will address the construction or rehabilitation of storm water management systems in flood impacted areas. State grantees must work with local governments in the most impacted and distressed areas to identify the unmet needs and associated costs of needed storm water infrastructure improvements.

(11) A description of the grantee's proposed use of CDBG–DR funds to develop a disaster recovery and response plan that addresses long-term recovery and pre- and post-disaster hazard mitigation, if one does not currently exist.

(12) A description of how the grantee will leverage CDBG–DR funds with funding provided by other Federal, State, local, private, and nonprofit sources to generate a more effective and comprehensive recovery. Examples of other Federal sources are those provided by HUD, FEMA (specifically the Public Assistance Program, Individual Assistance Program, Permanent Housing Construction Repair, where applicable, and Hazard Mitigation Grant Program), SBA (specifically the Disaster Loans program), Economic Development Administration, USACE, and the U.S. Department of Agriculture. The grantee should seek to maximize the outcomes of investments and the degree to which CDBG funds are leveraged. Grantees shall identify leveraged funds for each activity, as applicable, in the DRGR system.

(13) A description of the standards to be established for construction contractors performing work in the jurisdiction and a mechanism for homeowners and small business owners to challenge construction work

that does not meet these standards. HUD strongly encourages the grantee to require a warranty period post-construction, which includes a formal notification that is provided to homeowners on a periodic basis (*e.g.*, 6 months and one month prior to expiration date of the warranty).

b. *Funds Awarded Directly to a State.* For State grantees, the action plan shall describe the method of distribution of funds to local governments and Indian tribes and/or descriptions of specific programs or activities the grantee will carry out directly. The description must include:

c. Clarification of disaster-related activities. All CDBG–DR funded activities must clearly address an impact of the disaster for which funding was allocated. Given standard CDBG requirements, this means each activity must:

(1) Be a CDBG-eligible activity (or be eligible under a waiver or alternative requirement in this notice);

(2) meet a national objective; and

(3) address a direct or indirect impact from the major disaster in a Presidentially-declared county. A disaster-related impact can be addressed through any eligible CDBG– DR activity. Additional details on disaster-related activities are provided under section VI, parts B through D. Additionally, HUD has developed a series of CDBG–DR toolkits that guide grantees through specific grant implementation activities. These can be found on the HUD Exchange website athttps://www.hudexchange.info/programs/cdbg-dr/toolkits/.

(1) Housing. Typical housing activities include new construction and rehabilitation of single-family or multifamily units. Most often, grantees use CDBG–DR funds to rehabilitate damaged homes and rental units. However, grantees may also fund new construction (see paragraph B.32 of section VI of this notice) or rehabilitate units not damaged by the disaster if the activity clearly addresses a disaster related impact and is located in a disaster-affected area. This impact can be demonstrated by the disaster's overall effect on the quality, quantity, and affordability of the housing stock and the resulting inability of that stock to meet post-disaster needs and population demands. Grantees are also required to coordinate with HUD-certified housing counseling organizations to ensure that information and services are made available to both renters and homeowners. Additional information for each grantee is available here: https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/ hcc/hcs.cfm? web list action=summary.

(2) Economic Revitalization. The attraction, retention and return of businesses and jobs to a disaster impacted area is critical to long term recovery. Accordingly, for CDBG–DR purposes, economic revitalization may include any CDBG–DR eligible activity that demonstrably restores

and improves some aspect of the local economy through the attraction, retention and return of businesses and jobs. The activity may address job losses, or negative impacts to tax revenues or businesses. Examples of eligible activities include providing loans and grants to businesses to carry out eligible economic development activities, funding job training, making improvements to commercial/retail districts, and financing other efforts that attract/retain workers in devastated communities. All economic revitalization activities must address an economic impact(s) caused by the disaster (e.g., loss of jobs, loss of public revenue). Through its needs assessment and action plan, the grantee must clearly identify the economic loss or need resulting from the disaster, and how the proposed activities will address that loss or need. In proposing the use of CDBG–DR funds for economic revitalization under this notice, a grantee must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its economic development activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas.

(3) Infrastructure. Typical infrastructure activities include the rehabilitation, replacement, or relocation of damaged public facilities and improvements including, but not limited to, bridges, water treatment facilities, roads, sewer and water lines, and storm water management systems. In proposing an allocation of CDBG–DR funds under this notice for infrastructure, a grantee must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas.

(4) Preparedness and Mitigation. To ensure that CDBG–DR funds are used for authorized disaster recovery purposes, all assisted activities must respond to the impacts of the declared disaster identified in Table 1. HUD encourages grantees to incorporate preparedness and mitigation measures into CDBG–DR assisted activities to rebuild communities that are more resilient to future disasters. Mitigation measures that are not incorporated into those rebuilding activities must be a necessary expense related to disaster relief or long term recovery that responds to the eligible disaster.

---

34. Addressing Unmet Affordable Rental Housing Needs. The grantee must identify in its action plan how it will address the rehabilitation, reconstruction, replacement, and new construction rental housing that is affordable to low- and moderate-income households in the most impacted and distressed areas and ensure that adequate funding from all available sources, including CDBG–DR grant funds, are dedicated to addressing the unmet needs identified in its action

plan pursuant to paragraph A.2.a.3 of section VI of this notice. To meet the low-moderate housing national objective, affordable rental housing funded under this notice must be rented to a low- and moderate-income person at affordable rents. The grantee must impose a minimum affordability period of twenty (20) years enforced with recorded use restrictions or other mechanisms to ensure that rental housing remains affordable for the required period of time. The action plan must, at a minimum, provide (1) a definition of ''affordable rents''; (2) the income limits for tenants of rental housing; (3) and minimum affordability period of twenty (20) years.

35. Housing incentives in disaster affected communities. Incentive payments are generally offered in addition to other programs or funding (such as insurance), to encourage households to relocate in a suitable housing development or an area promoted by the community's comprehensive recovery plan. For example, a grantee may offer an incentive payment (possibly in addition to a buyout payment) for households that volunteer to relocate outside of floodplain or to a lower-risk area.

---

37. Acquisition of real property; flood and other buyouts. Grantees under this notice are able to carry out property acquisition for a variety of purposes. However, the term ''buyouts'' as referenced in this notice refers to acquisition of properties located in a floodway or floodplain that is intended to reduce risk from future flooding or the acquisition of properties in Disaster
Risk Reduction Areas as designated by the grantee and defined below. HUD is providing alternative requirements for consistency with the application of other Federal resources commonly used for this type of activity. Grantees are encouraged to use buyouts strategically, as a means of acquiring contiguous parcels of land for uses compatible with open space, recreational, natural floodplain functions, other ecosystem restoration, or wetlands management practices. To the maximum extent practicable, grantees should avoid circumstances in which parcels that could not be acquired through a buyout remain alongside parcels that have been acquired through the grantee's buyout program. Grantees are reminded that real property acquisition with CDBG – DR funding, including buyout, is subject to the URA, including the real property acquisitions requirements at 49 CFR part 24, subpart B, as modified at paragraph A.23 of section VI of this notice.

---

43. *Requirements for flood control structures.* Grantees that use CDBG–DR funds to assist flood control structures (*i.e.,* dams and levees) are prohibited from using CDBG–DR funds to enlarge a dam or levee beyond the original footprint of the structure that existed prior to the disaster event. Grantees that use CDBG–DR

funds for levees and dams are required to: (1) Register and maintain entries regarding such structures with the U.S. Army Corps of Engineers National Levee Database or National Inventory of Dams; (2) ensure that the structure is admitted in the U.S. Army Corps of Engineers PL 84–99 Rehabilitation Program (Rehabilitation Assistance for Non-Federal Flood Control Projects); (3) ensure the structure is accredited under the FEMA National Flood Insurance Program; (4) enter into DRGR system the exact location of the structure and the area served and protected by the structure; and (5) maintain file documentation demonstrating that the grantee has conducted a risk assessment prior to funding the flood control structure and documentation that the investment includes risk reduction measures.

Most Impacted and Distressed Areas

As with prior CDBG–DR appropriations, HUD is not obligated to allocate funds for all major disasters declared in 2017. HUD is directed to use the funds ''in the most impacted and distressed areas.'' HUD has implemented this directive by limiting CDBG–DR formula allocations to jurisdictions with major disasters that meet two standards:

> (1) Individual Assistance/IHP designation. HUD has limited allocations to those disasters where FEMA had determined the damage was sufficient to declare the disaster as eligible to receive Individual and Households Program (IHP) funding.
>
> (2) Concentrated damage. HUD has limited the allocations to counties and zip codes with high levels of damage, collectively referred to as ''most impacted areas''. For this allocation, HUD is using the amount of serious unmet housing need as its measure of concentrated damage and limits the data used for the allocation only to counties exceeding a ''natural break'' in the data for their total amount of serious unmet housing needs. For purposes of this allocation, the serious unmet housing needs break occurs at $10 million for counties and $2 million for Zip Codes for the Commonwealth of Puerto Rico (Puerto Rico) and the United States Virgin Islands (Virgin Islands). The calculation for serious unmet housing needs are described below.

These allocations are thus based on the unmet costs to repair seriously damaged properties in most impacted areas. These do not capture expected resiliency costs, although grantees may choose to use the CDBG funds for resiliency expenses. The estimated damage is based on the following factors:

(1) Repair estimates for seriously damaged owner-occupied units without insurance (with some exceptions) in most impacted areas after FEMA and SBA repair grants or loans;

(2) Repair estimates for seriously damaged rental units occupied by renters with income less than 50% of Area Median Income in most impacted areas; and

(3) Repair and content loss estimates for small businesses with serious damage denied by SBA.

Methods for Estimating Unmet Needs for Housing

The data HUD staff have identified as being available to calculate unmet needs for qualifying disasters come from the FEMA Individual Assistance program data on housing-unit damage as of November 8, 2017 for Texas and Florida and as of December 22, 2017 for Puerto Rico and the Virgin Islands.

The core data on housing damage for both the unmet housing needs calculation and the concentrated damage are based on home inspection data for FEMA's Individual Assistance program, and supplemented by SBA data from its Disaster Loan Program. HUD calculates ''unmet housing needs'' as the number of housing units with unmet needs times the estimated cost to repair those units less repair funds already provided by FEMA and SBA.

For Puerto Rico and the Virgin Islands, owner damage is calculated based on both real property and personal property on findings by HUD that this likely is a more accurate estimate of serious homeowner damage in those areas. For these owner-occupied units, the damage grouping would be the higher damage categorization based on the calculation above or:

- Minor-Low: Less than $2,500 of FEMA inspected personal property damage
- Minor-High: $2,500 to $3,499 of FEMA inspected personal property damage
- Major-Low: $3,500 to $4,999 of FEMA inspected personal property damage or 1 to 4 feet of flooding on the first floor
- Major-High: $5,000 to $8,999 of FEMA inspected personal property damage or 4 to 6 feet of flooding on the first floor
- Severe: Greater than $9,000 of FEMA inspected personal property damage or determined destroyed and/or 6 or more feet of flooding on the first floor

To meet the statutory requirement of ''most impacted'' in this legislative language, homes are determined to have a most impacted or serious level of damage if they have damage of ''major-low'' or higher. Furthermore, a homeowner is determined to have unmet needs if they reported damage and no insurance to cover that damage and was outside the 1% risk flood hazard area. For all disasters, for homeowners inside the flood hazard area, only homeowners without insurance below 120% of Area Median Income are included in the estimated unmet needs.

FEMA does not inspect rental units for real property damage so personal property damage is used as a proxy for unit damage. Each of the FEMA inspected renter units are categorized by HUD into one of five categories:

- Minor-Low: Less than $1,000 of FEMA inspected personal property damage
- Minor-High: $1,000 to $1,999 of FEMA inspected personal property damage
- Major-Low: $2,000 to $3,499 of FEMA inspected personal property damage or 1 to 4 feet of flooding on the first floor
- Major-High: $3,500 to $7,499 of FEMA inspected personal property damage or 4 to 6 feet of flooding on the first floor
- Severe: Greater than $7,500 of FEMA inspected personal property damage or determined destroyed and/or 6 or more feet of flooding on the first floor for rental properties, to meet the statutory requirement of ''most impacted'' in this legislative language, homes are determined to have a high level of damage if they have damage of ''major-low'' or higher. That is, they have a FEMA personal property damage assessment of $2,000 or greater or flooding over 1 foot.

Furthermore, landlords are presumed to have adequate insurance coverage unless the unit is occupied by a renter with income less than 50% of Area Median Income. Units are occupied by a tenant with income less than 50% of Area Median Income are used to calculate likely unmet needs for affordable rental housing. In Puerto Rico and the Virgin Islands, units are occupied by a tenant with income less than the greater of the Federal poverty level or 50% of Area Median Income are used to calculate likely unmet needs for affordable rental housing. The average cost to fully repair a home for a specific disaster to code within each of the damage categories noted above is calculated using the average real property damage repair costs determined by the Small Business Administration for its disaster loan program for the subset of homes inspected by both SBA and FEMA for each eligible disaster.

Because SBA is inspecting for full repair costs, it is presumed to reflect the full cost to repair the home, which is generally more than the FEMA estimates on the cost to make the home habitable. For each household determined to have unmet housing needs (as described above), their estimated average unmet housing need less assumed assistance from FEMA and SBA was calculated for Puerto Rico and the Virgin Islands: $38,249 for major damage (low); $41,595 for major damage (high); and $66,066 for severe damage. Methods for Estimating Unmet Economic Revitalization Needs Based on SBA disaster loans to businesses, HUD calculates the median real estate and content loss by the following damage categories for each state:

- Category 1: real estate + content loss = below 12,000
- Category 2: real estate + content loss = 12,000–30,000
- Category 3: real estate + content loss = 30,000–65,000
- Category 4: real estate + content loss = 65,000–150,000
- Category 5: real estate + content loss = above 150,000

For properties with real estate and content loss of $30,000 or more, HUD calculates the estimated amount of unmet needs for small businesses by multiplying the median damage estimates for the categories above by the number of small businesses denied an SBA loan, including those denied a loan prior to inspection due to inadequate credit or income (or a decision had not been made), under the assumption that damage among those denied at pre-inspection have the same distribution of damage as those denied after inspection. Allocation Calculation Once eligible entities are identified using the above criteria, the allocation to individual grantees represent their proportional share of the estimated unmet needs. For the formula allocation, HUD calculates total serious unmet recovery needs as the aggregate of:

- Serious unmet housing needs in most impacted counties or county-equivalents
- Serious unmet business needs For Texas, HUD announced an allocation on November 17, 2017, that reflected the 100% calculation of serious unmet housing and business needs as calculated using the methods above less $57.8 million allocated from an earlier appropriation. For Florida, HUD announced an allocation on November 8, 2017, that reflected a 100% calculation of serious unmet housing and business needs. *Data were not available for Puerto Rico and the Virgin Islands until late December 2017.*

The remaining funds ($1.7 billion of $7.4 billion appropriated) are significantly less than the calculated serious unmet housing and business needs, and thus the allocations are only 57% of the estimated serious unmet housing and business needs for Puerto Rico and the Virgin Islands.

VII. DAÑOS CAUSADOS POR LA FALTA DE ACCIÓN Y PLANIFICACIÓN CORRECTIVA EN REFERENCIA A LOS RÍOS DE GUAYANILLA

Históricamente el Municipio de Guayanilla ha sido afectado en su potencial de crecimiento económico, vivienda e infraestructura por estar ubicado la mayor parte de su territorio con gran potencial de desarrollo, en zonas identificadas como inundables. Guayanilla tiene tres ríos, dos que nacen en Guayanilla, que son el Río Guayanilla y el Río Macaná, y un tercer río que aunque nace en Yauco, desemboca en Guayanilla. Estos tres ríos en momentos en que ocurren desastres naturales como lo son Huracanes o lluvias copiosas causan un desastre en nuestro municipio en todos los ámbitos que rodean a todos los ciudadanos o personas que se encuentran en algún tipo de actividad diaria. Por ejemplo, si hay una lluvia copiosa, el río Guayanilla y Macaná, salen de su cauce, por lo tanto los estudiantes tienen que ser desalojados, los padres tienen que salir de sus trabajos o sus casas a recogerlos, las oficinas de Gobierno Municipal y Estatal tienen que cerrar operaciones, los comercios que están ubicados en el medio del pueblo o en los lugares cercanos al paso del Río se ven obligados a cerrar e incluso pierden o perdían parte de la mercancía, causando pérdidas significativas o en el peor de los casos millonarias. Estimamos que las perdidas directas e indirectas por efectos de los huracanes podrían superar los cincuenta millones de dólares ($50, 000, 000.00). Estamos sólo hablando de las pérdidas que se cuantifican de forma matemática, pero no podemos dejar atrás la angustia, la inestabilidad emocional de los residentes del Municipio y de los comerciantes y el panorama de desolación e inestabilidad ante la pérdida causada por estos eventos. El panorama de desolación de los habitantes de Guayanilla cuando pierden sus residencias y/o sus pertenecías es algo que no hay métrica que lo cuantifique.

Hurricane

ELOISA STORM
1975









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

HURICANE GEORGE
SEPTEMBER 1998







Guayanilla
Vertiente del Caribe

Hurricanes

OCTOBER RAINS
2012








Guayanilla
Vertiente del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA








Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

En el sector agrícola el impacto es devastador, directamente se ven afectados la Industria de los farináceos y frutas. En nuestro municipio se encuentran dos industrias agrícolas únicas en su clase, la industria de producción y maduración de Guineos y la industria de producción y exportación a Europa de Mangós. A raíz del paso de los Huracanes Irma y María, estas dos industrias se vieron directamente afectadas por la falta de canalización de los ríos de nuestro Municipio, las pérdidas fueron millonarias. En el sector agrícola fincas dedicadas al cultivo del heno también han sufrido pérdidas millonarias directas. En adición hay que contabilizar la pérdida de empleos directos e indirectos como consecuencia de los eventos atmosféricos.







Esta condición en repetidas ocasiones ha detenido el interés de inversiones de proyectos de desarrollo económico y vivienda, por los altos costos de pre desarrollo y desarrollo que representa el construir en zonas inundables. Al mismo tiempo la clasificación de terrenos como zonas inundables en nuestro territorio a través del tiempo ha imposibilitado el mejoramiento de la calidad de vida de nuestros residentes en su carácter personal, por los altos costos relacionados a la construcción, mejoras y /o rehabilitación de vivienda propia que tienen su origen en los requisitos para diseño, consultas, permisos y construcción de vivienda individual a nuestros ciudadanos.

Proyectos de mayor escala o volumen en nuestra área, como potenciales desarrollos de vivienda de interés social han perdido su viabilidad económica por los altos costos relacionados a la construcción. Pero a la misma vez proyectos dirigidos a otros mercados de ingresos no han podido ser desarrollados, por razón de la alta tasa de desempleo y los bajos niveles de ingreso per cápita de nuestros residentes, causados principalmente por el impacto en el desarrollo económico de nuestra ciudad que representa para nuestro pueblo que la mayoría de sus áreas desarrollables estén clasificadas como zonas inundables.

Los problemas causados por la falta de canalización del Rio Guayanilla es otro elemento que históricamente ha afectado el desarrollo de nuestro Municipio. Durante el paso del Huracán María el Rio Guayanilla en dos ocasiones separadas salió de su cauce afectando comercios, infraestructura y residencias de nuestro casco urbano . Pero esto lamentablemente no es un efecto aislado del Huracán María, se combina con una mala planificación urbana.

De un trabajo de investigación que recientemente hemos estado realizando, podemos presentar ante ustedes evidencia fotográfica y videos que al menos desde 1975 por razón de la Tormenta Eloísa y posteriormente en los años 1998 - Huracán George y las lluvias de octubre de 2012 nuestro casco urbano ha sufrido daños similares en las áreas de vivienda, comercio, educación e infraestructura.

Los estimados de pérdida de negocio en nuestro casco urbano pueden superar los $ 25 millones de dólares y si sumamos a esto las pérdidas que el municipio enfrenta en áreas como puentes y carreteras, infraestructura, utilidades, equipos y facilidades recreativas donde nuestros estimados iniciales rondan los $ 11 millones (VER ANEJOS) y las pérdidas de vivienda individual donde casi 2000 residencias sufrieron los embates de los Huracanes Irma y María. Podemos concluir que los danos totales del impacto de los Huracanes Irma y María supera los cincuenta millones de dólares($50, 000, 000.00)

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

HURRICANE MARIA
SEPTEMBER 20, 2017

To date more than 110,000 cubic feet of debris have been removed, representing 93% of the estimated total.



TOTAL DE VIVIENDAS AFECTADAS

Pérdida Total	Perdidas de Techo	Perdidas Mobiliario
248	*589*	*1,100*
	Total	**1,937**

Nota: Las pérdidas de mobiliarios incluye pérdidas de lavadoras, verjas, piso, camas mojadas, ropa mojada, muebles mojados, televisores mojados, puertas rotas, ventanas rotas, árboles encima de techos, casas inundadas, entre otros.

Ante este cuadro y el grave impacto que todo lo anterior tiene en las finanzas municipales y nuestra capacidad de continuar ofreciendo servicios a nuestros ciudadanos es que hoy me presento ante ustedes. Para a nombre de la buena gente de nuestro pueblo de Guayanilla solicitar que a través de la asignación de fondos CDBG-DR que el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal ha puesto a la disposición del Gobierno de Puerto Rico, se viabilicen asignaciones de fondos para atender las áreas de vivienda e infraestructura en nuestro pueblo.

VIII. PROYECTOS PROPUESTOS

1. **Canalización Rio Guayanilla** **$ 60 millones**

    a. Revisión planos
        i. Consultas y permisos
        ii. Compra y/o expropiación terrenos
        iii. Construcción
    b. Limpieza del área de desembocadura de los ríos Macana y Yauco

2. **Vivienda** **$ 25 millones**

    a. Nueva construcción para venta o alquiler que viabilice la reubicación de familias con residencias en áreas inundables y/o afectadas por Huracán María.

        i. Compra terrenos, desarrollo y construcción de finca en el Barrio Quebradas, perteneciente a PRIDCO.
        ii. Desarrollo de vivienda de interés social en solar propiedad del municipio, ubicado en Calle Barbosa al lado Alcaldía, frente al residencial Padre Nazario.

iii. Desarrollo de Viviendas para personas de edad avanzada, mejor conocidas como Égidas. Este proyecto debe ser de gran importancia, ya que las proyecciones relacionadas a la población en los próximos años apuntan a que las personas tienen una mayor expectativa de vida. En los Estados Unidos la tendencia entre las personas de la edad dorada es buscar lugares para vivir donde sean independientes, pero rodeados de personas afines, con sus mismos intereses y estilos de vida.

b. Estorbos públicos

i. Adquisición
ii. Permisología y diseño
iii. Desarrollo estructuras dos pisos para el mercado de venta o alquiler de personas sin hogar
    1. Primer piso comercial
    2. Segundo piso residencial

c. Rehabilitación vivienda a dueños o titulares afectados por los huracanes

i. Creación Corporación Municipal para desarrollo fase construcción y mejoras de proyecto.
ii. Establecimiento de gravámenes hipotecarios para garantizar su utilización y beneficio por personas elegibles afectadas y evitar la especulación.

d. Rehabilitación de vivienda ocupadas bajo el concepto de alquiler.

i. Establecimiento de condiciones restrictivas para garantizar la ocupación por sus residentes actuales y evitar la especulación.
ii. Creación Corporación Municipal para desarrollo fase construcción y mejoras de proyecto.
iii. Establecer alianzas con el sector de la Banca o Instituciones Hipotecarias, creando el programa "Rent to Own" . Aquellas residencias rehabilitadas, se alquilan por un período determinado, al cabo de los meses de alquiler convenidos con buen historial de

pago, la Institución financiera puede otorgar un préstamo hipotecario por la misma cantidad del alquiler.

e. Asistencia a Talleres y Seminarios de "Brownfileds" para buscar nuevas alternativas de desarrollo industrial en terrenos pertenecientes a nuestro municipio con el propósito de desarrollo en diferentes tipos de industrias para crear empleos e incentivar a los ciudadanos y residentes a establecerse definitivamente en Guayanilla.

Todos los municipios de Puerto Rico y sus habitantes, luego del paso de los Huracanes Irma y María hemos sufrido situaciones muy difíciles, que han dejado huellas y que pueden hasta rehacer los libros de nuestra historia. Es la oportunidad del Gobierno Central de escribir páginas de cambio, nosotros el gobierno municipal fuimos la primera línea de respuesta, les toca a ustedes ayudar a la creación y transformación para un nuevo Puerto Rico. Necesitamos una agencia como la que nos ocupa el día de hoy, que tenga un compromiso de cambio, donde la planificación sea una efectiva, programada y con conciencia de que vivimos en una región donde los huracanes forman parte de nuestra realidad. No podemos dejar que un pueblo con posibilidades de expansión para nuevos proyectos de vivienda, con una riqueza de terreno fértil para la agricultura, con un puerto con posibilidad de desarrollo, con recursos de turismo inimaginables, que ha demostrado que la resiliencia es una de sus virtudes sea olvidado.

From:	Alberto Guzman Lopez
To:	info CDBG
Subject:	New message sent by Alberto Guzman Lopez using contact form at CDBG
Date:	Saturday, May 19, 2018 12:19:35 AM

You have received a message from: Alberto Guzman Lopez
Subject : back payment Atrasos en renta hogar
Message:

Debido a la situacion del huracan maria incurri en atrasos en mi hipoteca y no me he podido poner al dia . Lei que aqui me pueden ayudar . Gracias anticipadas por su respuesta a esta peticion !!

You can contact Alberto Guzman Lopez via email, elcondeal@yahoo.com

From:	Eva Bono
To:	info CDBG
Subject:	Propuesta
Date:	Friday, May 25, 2018 11:52:44 AM
Attachments:	Fundación Jesús de Nazaret.docx

Para contactarnos favor de llamar o textear a Arnaldo Penalvert (787) 473-6898 o usar el email de el gd0708penalvert@yahoo.com

o a: evabonosanjuan@gmail.com
(787) 239-3055
(469) 258-2171

FUNDACIÓN JESÚS DE NAZARET

Proposal For

A New Dawn…

for the homeless and single mothers.

I. Summary

Fundación Jesús de Nazaret is a non-profit organization founded in the year 2013 under local and federal laws with the mission of establishment a dignify center for the homeless and single mothers in a poverty low income people and families' community. In our building we will serve 100 hot meals – balanced diets daily. Other services include showers, personal care, first aid and a short-term place to stay. Also, single mothers will have pregnancy & babies care education, emotional support and shelter. In case of emergency like Hurricane María we intend to be one of the first responders for the area residents.

II. Introduction

At the Fundación Jesús de Nazaret we are a non-profit organization incorporated in 2013 under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico and exempt under the state and federal internal revenue codes. At January 1, 2014 started operations under the supervision of a voluntary group with a purpose to offer free services to the homeless and single mothers.

III. Problems/Needs

Most organizations serve food outside: at streets and "plazas" during limited hours; making it difficult for the homeless to get on time. This service may be offered under extreme heat or heavy rains due to the Caribbean Weather.

In our Foundation we will serve meals in an indoor dining-room like eating at home.

Our own building need to be cleaned, remodeled and renovated with facilities that include common areas, create a full kitchen, bedrooms, bathrooms and medical area with the proper equipment it may need.

IV. Goals/Objective

Our goals and objectives are that with the renovation of the areas we could offer a better place to gather, and have a nice place under a roof to enjoy their meals with an extended hour starting from 12m o'clock until 5pm. Also offer a place that they can stay for a short period time, a place that they can bathe, a place where they can have the first aid, if they may need it, in fact a place that they can feel safe, cared and loved.

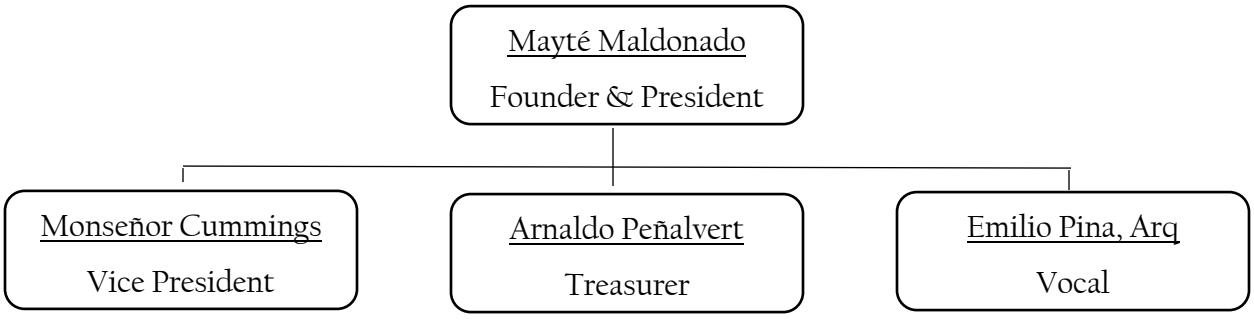
V. Budget

	Description of Work	Anticipated Costs
Phase One	First floor renovation: debris removal, wall fixes, painting, outside sings, create an industrial kitchen, industrial kitchen equipment, tables and chairs.	136,000
Phase Two	2nd floor renovation: Create 14 basic rooms, Bathrooms and equip with the basics (bed, chest, towels, hygiene products)	45,000
Phase Three	3rd floor renovations: Create an Emergency Medical Room and the equipment	45,000
	TOTAL	226,000

VI. Measurements Tools & Frequency

Constantly satisfaction surveys, evaluation interviews and professional supervision.

VII. Key Personnel



Mandatory

- Reviewers agree to use this proposal information only to evaluate without divulge it for other purposes.

- Document information contains estimated and projections based on quotations.

- **Information included do not pretend to be all completed data.**

Thank You





Calle Pelayo #1 esquina Calle San Agustin, Puerta de Tierra, Puerto Rico 00902

From: Nelson J Torres-Yordán
To: info CDBG
Cc: Lcdo Carlos Jirau
Subject: Carta Secretario
Date: Friday, May 25, 2018 12:18:25 PM
Attachments: Plan de Accion Carta Secretario.pdf

Saludos:

Adjunto Cartas en español e ingles

Municipio de Guayanilla

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
Guayanilla, Puerto Rico 00656

OFICINA DEL ALCALDE
HON. NELSON TORRES YORDÁN

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: InfoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, nuestro municipio tuvo la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en Ponce, donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En nuestra ponencia, como primer ejecutivo y junto al equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa. Posteriormente nos hemos reunido con funcionarios del Departamento de la Vivienda para aclarar dudas y asegurarnos que nuestras propuestas cumplan con los requisitos para garantizar nuestra participación en estas históricas asignaciones de fondos para nuestro país.

La información que hemos recibido plantea participación de los municipios en las fases de estudio, planificación y pre desarrollo de las actividades elegibles. Pero estamos convencidos que nuestra participación puede ser mucho más amplia.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, hemos sido los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos y asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mayor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se nos haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. A esos efectos solicitamos que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

Un proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por lo que entendemos que el trabajar en forma coordinada con las administraciones municipales permitirá al Estado como recipiente de esta asignación de fondos manejar de forma más eficiente y con los controles debidos los proyectos a desarrollar. Nuestro municipio cuenta con la experiencia y un desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG, además de tener los recursos profesionales necesarios para enfrentar esta gran responsabilidad.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Nelson Torres Yordán
Municipio de Guayanilla

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
Guayanilla, Puerto Rico 00656

OFICINA DEL ALCALDE
HON. NELSON TORRES YORDÁN

May 24, 2018

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que

Oficina del Alcalde
Tel: 787-835-6605 / Fax: 787-835-0900
Correo Electrónico: ntyguayanilla@gmail.com

atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido.

Hon. Nelson Torres Yordán
Municipio de Guayanilla

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
Guayanilla, Puerto Rico 00656

OFICINA DEL ALCALDE
HON. NELSON TORRES YORDÁN

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: InfoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: Action Plan CDBG-DR FUNDS

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, our Municipality had the opportunity to participate through the public hearings held in Ponce. We present our priority projects for the recuperation and revitalization for our Municipality. In our presentation, the Mayor with his group of advisors pointed out that we as the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds. We had several meetings with officials from the Puerto Rico Department of Housing to clarify and guarantee that our proposals meet all the standards and requirements to be seriously consider in this historical funds allocation.

The information that we have received give us the opportunity to participate in the study, planning and pre-development of the eligible projects. We are strongly convinced that our participation should be more extend.

Oficina del Alcalde
Tel: 787-835-6605 / Fax: 787-835-0900
Correo Electrónico: ntyguayanilla@gmail.com

GUAYANILLA
La Nueva Ventana del Caribe

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management. Our Municipality have all the experience and exceeds all the qualification for manage and develop all the projects under the CDBG fund, and also has all the professional resources capable of handle this responsibility.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Hon. Nelson Torres Yordán
Mayor of Guayanilla

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
Guayanilla, Puerto Rico 00656

OFICINA DEL ALCALDE
HON. NELSON TORRES YORDÁN

May 24, 2018

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor

Oficina del Alcalde
Tel: 787-835-6605 / Fax: 787-835-0900
Correo Electrónico: ntyguayanilla@gmail.com

efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted.

Hon. Nelson Torres Yordán
Mayor of Guayanilla

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

_____
Hon. (NOMBRE Y APELLIDOS)
Mayor of ___(NOMBRE MUNICIPIO)___

From:	christiana@gourasandassociates.com
To:	info CDBG
Cc:	"Chris Gouras"
Subject:	Comments on Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 4:02:08 PM
Attachments:	Action Plan 1 Comments v2 05-24-18.pdf

Good afternoon. Attached please find our comments to the *Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria, Draft for Public Comment, May 10, 2018.* Kindly confirm receipt of these comments.

Regards,

Christiana

Christiana S. Sugg, Esq.

Gouras & Associates
101 Webster Circle, Suite 300
Madison, MS 39110
P.O. Box 1465
Ridgeland, MS 39158-1465
601-605-8128
601-605-8129 (fax)

The proposed *Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria, Draft for Public Comment, May 10, 2018* (the "Action Plan") is comprehensive, however a few areas of the Action Plan should be amended to facilitate Puerto Rico's long-term recovery, address the concerns of *Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery*, November 2017, and address the concerns outlined in the *Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico*, December 16, 2016.

WORKFORCE TRAINING:

Puerto Rico's unemployment rate a year prior to Hurricane Maria was 12.1 percent, and the national unemployment rate was 4.9 percent. *Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico,* p. 11. The Action Plan currently focuses on training the workforce in areas related to "recovery efforts" and suggests focus on code enforcement, lead paint abatement, disaster mitigation and other areas that are specific to literally rebuilding the island from a "bricks and mortar" perspective. The long-term recovery of Puerto Rico also depends on the availability of a workforce that is trained for long-term employment in areas that extend beyond construction and reconstruction. This is consistent with the requests and plans presented in *Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery*, November 2017, an excerpt of which is below.

> A comprehensive approach needs to be taken to begin addressing these challenges. During the recovery period, Puerto Rico plans to develop and implement new and innovative economic incentives to attract investment, including those designed to target infrastructure investments where they can produce the maximum "spin-off" value to the economy, as well as those that can reduce the cost of establishing operations and producing jobs on the island. **Training programs need to be developed and implemented to provide residents with the skills and experience needed to fill jobs both in support of recovery and to capitalize on longer-term employment opportunities in growth sectors.**

Build Back Better, p. 37.

Should the Action Plan be amended to contemplate training that extends beyond construction and construction-related activities, we request that consideration and allocations be made for training to meet the needs of businesses domiciled and operating in Puerto Rico, businesses seeking to domicile and operate in Puerto Rico, and businesses operating or seeking to operate in Puerto Rico. Such training would include skills and abilities to train the people of Puerto Rico for industries and services seeking to locate and operate in the Commonwealth beyond the reconstruction period. This request is consistent with the recommendation by the Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico, which recommended that Congress consider the merits (and demerits) of authorizing Puerto Rico to "have greater flexibility in its use of Unemployment Compensation benefits for the purpose of increasing employment." This recommendation is based on the facts that Puerto Rico has "a higher unemployment rate and lower labor force participation rate than any state." *Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico*, December 16, 2016, p. 11

WHOLE COMMUNITY RESILIENCE PLANNING & ECONOMIC RECOVERY PLANNING:

> The storms caused the loss of tens of thousands of jobs, and while it is not yet known how many of them will eventually be restored some major employers have already moved production off the island and each passing day makes it less and less likely that pre-existing businesses will ever be able to reopen their doors. **Furthermore, this damage and disruption have put Puerto Rico in a disadvantaged position when it comes to attracting foreign direct investment in sectors such as manufacturing and commerce because of the real and perceived added risk of making such a decision. As a demonstration of this challenge, a number of companies that had previously announced expansion plans in Puerto Rico are re-evaluating their future capital investments on the island.**

Build Back Better, p. 36.

The Action Plan currently contemplates planning grants to non-governmental or non-profit organizations, local governments, governmental or quasi-governmental entities. In fact $35.7MM has been allocated for this Resilience Planning and $10MM has been included for Economic Recovery Planning. In addition to these types of comprehensive planning efforts, the CDBG regulations permit **planning grants for individual project plans**. Funds for individual project planning would be an **invaluable resource to encourage the retention of companies that are contemplating leaving Puerto Rico because of the inability to have full functionality restored**. **Planning grants would be utilized by prospective and existing businesses as they evaluate the best approach to rebuilding or establishing their industry in Puerto Rico.** The Action Plan should be amended to permit private, for-profit entities to apply for planning grants as contemplated by 24 CFR 570.205(a)(4)(iii). This request is consistent with a dire need as observed in *Build Back Better,* as well as the goals for Economic Recovery Planning as stated in the Action Plan including:

- "leverage[ing] the planning experience from other successful efforts and draw[ing] on relevant stakeholders' experience in the private sector" *Action Plan*, p. 89.
- "developing and implementing specific, effective economic recovery plans"; and
- "expand[ing]the Island's business community's capacity to retain and create new, sustainable jobs"

Action Plan, p. 89-90

COMMERCIAL REDEVELOPMENT & REVOLVING LOAN:

The Action Plan currently limits grants for Commercial Rehabilitation of privately owned facilities to "the exterior of the building and the correction of code violations." Action Plan, p. 115. The long-term recovery of Puerto Rico also depends on the attraction and development of sustainable industry and employers. Amending the Action Plan to allow **grants to privately owned businesses as contemplated in 24 CFR 570.203(b)** for work on **more than the exterior and interiors of buildings will provide an enormous additional incentive to attract and sustain a broad spectrum of businesses for long-term recovery.** Specifically, it is requested that the Action Plan contemplate grants to privately owned businesses "for **any activity where the assistance is appropriate to carry out an economic development**

project." 24 CFR 570.203(b) (emphasis added). This change will allow the Commonwealth the flexibility necessary to meet the needs of businesses seeking to maintain a long-term commitment to Puerto Rico.

It is noted that the Action Plan contemplates loans for a variety of economic development purposes, however unless underwriting guidelines are looser that what are required in the current economic climate, qualifying for these loans may not be feasible for many businesses at this time. Additionally, as noted in the *Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico* "[t]here are presumably many small businesses in Puerto Rico operating in the informal economy, and therefore not subject to regulation or taxation . . . it should be noted that SBA programs are only available to small firms operating in the formal economy." p. 48. It is proposed that the Action Plan include a provision to allow a portion of the $35MM proposed for Construction Revolving Loans be allocated to **grants to privately owned businesses** as contemplated in 24 CFR 570.203(b). Adding this now will allow flexibility without the necessity of amending the Action Plan at a later time if funds for this activity are unused.

Page 115 of the Action Plan states that "[s]pecial economic activities provide for the acquiring, constructing, reconstructing, rehabilitating, or installing commercial or industrial buildings, structures, and other real property equipment and improvements, including railroad spurs or similar extensions." However, there is nothing tying these Special Economic Activities to an allocation of funding. The Action Plan should be amended to include allocations for these Special Economic Activities.

These comments are submitted by Gouras & Associates on behalf of a company domiciled and operating in Puerto Rico. This company is invested in the Commonwealth and its long-term recovery, and to that end, it is seeking resources for the construction of buildings for lease or ownership, infrastructure (including electrical and broadband) to support those buildings, workforce training programs for sustainable business models and growing sectors, planning for the implementation of the project and long term workforce housing for employees. If these requested changes cannot be integrated into the current Action Plan, please consider them for integration as quickly as possible into any future action plans. This company is ready and willing to have employees on the ground as part of a pilot program by the end of calendar year 2018. For additional information please contact Chris Gouras at Gouras & Associates 601-605-8128.

From: Henry Morales
To: info CDBG
Cc: Henry Morales
Subject: Proyecto : Colinas del Mar (Programa CDBG-DR)
Date: Monday, May 21, 2018 12:56:32 PM
Attachments: 32 UNIDADES CABO ROJO P.R COLINAS DEL MAR REV.pdf

---

Sometemos ante su consideración una propuesta para un proyecto residencial para el municipio de Cabo Rojo .

Adjuntamos carta explicativa e informacion relacionada al proyecto.

Cuaquier duda favor comunicarse al 787-383-0420 y/o cualquiera de los siguientes correos electronicos;

oficina@empresashqj.com

morales@empresashqj.com

mmj_hqj@yahoo.com

Favor confirmar como recibido.

Henry Morales Gonzalez

Gerente de Proyectos

Empresas HQJ Inc.

Tel.787-849-1520



14 de Mayo 2018.
Gobierno de Puerto Rico
Lcdo. Fernado A. Gil Enseñat
Secretario de Vivienda
P.o Box 21365
San Juan P.R 00928-1365

Asunto : Solicitud de Fondos bajo el programa CDBG-DR para un proyecto residencial en el Municipio de Cabo Rojo Urb. Colinas del Mar

Estimados Señores :

El municipio de Cabo Rojo estimo que 675 viviendas fueron pérdida total junto con la totalidad de sus perfenencias a causa del Huracán Maria . De acuerdo con las metas y objetivos del programa CDBG-DR parte de los fondos se dirigen a proveer vivienda a familias de escasos recursos y ingresos moderados. Arenas Del Mar Inc. corporación afiliada Empresas HQJ Inc. tiene un proyecto propuesto de 32 unidades de viviendas en la carretera PR-102 K.m 17.7 Int. Bo. Miradero , Cabo Rojo Puerto Rico. Empresas HQJ Inc. tiene intención como empresa netamente puertorriqueña y con el compromiso social de desarrollo de unidades de viviendas y alquiler en Puerto Rico brindar nuestra experiencia en el campo del desarrollo y construcción durante los pasados 30 años para presentarles una propuesta de proyectos de nuevas viviendas que ayudaran a relocalizar a familias que fueron afectadas por los Huracanes Irma y Maria en Puerto Rico.

El proyecto en referencia se compone de tres habitaciones, sala, cocina, comedor, laundry, marquesina y un baño. El complejo contara con áreas paisajistas, áreas y recreacionales. Actualmente tiene una consulta aprobada para el desarrollo de 32 unidades de vivienda adicionales a las 50 que se construyen en la primera etapa. El

mismo se encuentra fuera de zona inundable. Es nuestra intención presentar esta propuesta para los fondos CDBG-DR a un proyecto para personas de escasos recursos económicos y ingresos moderados en el cual sea subsidiado por los fondos CDBG para relocalizar 32 familias del municipio de Cabo Rojo y pueblos limítrofes de acuerdo a sus necesidades de vivienda. El mismo generara 75 empleos directos y 150 indirectos que ayudaran en la revitalización de la economía. Solicitamos al Departamento de la Vivienda que nos apruebe la cantidad del costo del proyecto de $3,840,000.00 para el desarrollo del mismo. Al día de hoy la corporación a invertido en la compra de terrenos, estudios y permisología.

Los consultores y/o firmas para el diseño del proyecto estarán a cargos de las siguientes

- *Teknica Desing Group - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez*
- *Victor Rivera Associates Geotecnical Eng.- Ing.Victor Rivera*
- *RF-Engineering Services – Ing. Guillermo Fulkar*
- *Agrim. Juan Carlos Dávila*
- *Ing. Manuel Sánchez Galloza*
- *Sea Horse Waste Water Services CSP- Ing. Eugenio García*
- *Arquelogo Juan Gonzalez Colon*
- *Ana Leon Torres Ms, PSF Científica Ambiental*

Sometemos en adición para su evaluación lo siguiente:

- *Resoluciones de aprobación del proyecto.*
- *Planos conceptuales.*
- *Foto aerea.*

EMPRESAS HQJ

Estamos en la mejor disposición de reunirnos para aclarar dudas y someter toda la información que sea necesaria para el proyecto propuesto. Cualquier duda puede escribirnos al siguiente correo electrónico: oficina@empresashqj.com

Esperando su respuesta quedo.
Atentamente,

Efraín González Caro
Presidente
Arenas Del Mar Inc.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

Núm. Radicación:
16-PO-CR-A0123

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Número de Catastro:
308-093-006-17

Enmienda al Permiso de Construcción (16-PO-CR-00123) Cambio de nombre a Urb. "Colinas del Mar" antes "Mirador del Mar"

ESTIMADO(S):
Orig.: $690,000.00 / Sellos CIAPR: $690.00
Calc.: $690,000.00/ Sellos CIAPR: $690.00

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Construcción **Certificado / Residencial / Privado** para la propiedad ubicada en:

Carr. 102 km. 17.7, Bo. Miradero
Cabo Rojo, P. R. 00623

Dueño:
Efraín Gonzalez

Certificado por:
Arq. Eugenio Alemañy Lic. # 12456 (Proyectista)

Atributos / Características:
Materiales
Hormigón Armado y Bloques
Fondos
Fondos Privado 100%
Uso
Residencial 100%
Área
Área Bruta de Piso: 0.00 m.c.
Área de Ocupación: 0.00 m.c.
Área del solar: 24,550.46 m.c.
Dimensiones
Altura: 0.00 metros

Casos de Referencia:

Datos Geográficos / Zonificación:
Zonificación: R-I
Cabida Escritura: 20.56 cuerdas

Inspector:
I. Arq. Eugenio Alemañy, Lic. 12456

Patios
Patio Delantero: 0.00 m
Patio Lateral Izq.: 0.00 m
Patio Lateral Der. : 0.00 m
Patio Posterior : 0.00 m
Cantidad de Casas o Apartamentos de:
N/A

Condiciones Especiales
Fecha de radicación: 23 de junio de 2017
Núm. de Permiso de Construcción: 17-55-0080
Recibo del Municipio: 1126668

Este permiso debe cumplir con las siguientes condiciones generales:

El inspector designado para inspeccionar las obras de construcción de proyecto deberá someter a esta Oficina copia de informes periódicos del progreso de las obras según lo establece la Regla 15.3, Certificación de la Inspección de Obras, del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos. Para la expedición del permiso de uso, se requiere que cuente con las recomendaciones de Salud y Seguridad. No se expedirá permiso de uso sin esta información.

Cumplir con los requerimientos de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos no exime a una parte de cumplir con las leyes federales, "Fair Housing Act" y "Americans with Disabilities Act".

A tenor con la Regla 6.1, Sección 6.1.1 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, una vez presentada una solicitud para cualquier consulta de construcción o permiso ante la OGPe, el dueño de la obra deberá instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra. Se deberá instalar un rótulo o cartel en un lugar visible que exprese la obra que se realiza en el lugar, el número del caso aprobado, nombre del dueño y proponente de la obra, la dirección postal y electrónica de la OGPe para recibir comentarios sobre la solicitud.

Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si: dentro del término de dos (2) años de haberse recibido la misma, no se hubiese obtenido el correspondiente permiso de construcción; si luego de haberse obtenido el permiso de construcción las obras autorizadas en dicho no fueron comenzadas dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición; o si dichas obras aun así vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fueren terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido, según lo establece en la Sección 5.2.6 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos y la Sección 105.5- Parte 2, Código de Construcción de Puerto Rico, vigente desde el 1ro de marzo de 2011. Solamente se concederá un máximo de dos (2) prórrogas de un (1) año, según lo establece la Sección 6.1.1 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución, ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, conforme a los Artículos 3.4 y 3.5 de la Ley 151-2013 y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, en adelante División de Reconsideración. El Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Reconsideración copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de los cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la División de Reconsideración su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el reglamento interno.

La División de Reconsideración, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final, o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.

La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de reconsideración a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con el mismo. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

Ing. Gabriel López De La Rosa
Director de Permisos

Fecha de Aprobación: 06 de Julio de 2017

Fecha de Expedido: JUL 07 2017

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE CABO ROJO
Oficina de Permisos y Reglamentos Internos
APROBADO

Este documento no es válido sin el sello al relieve y el de goma indicando APROBADO

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

COLINAS DEL MAR

Fecha de Expedición:

07/MAY/2018

Datos de

Presentado por

Municipio Autónomo de Cabo Rojo

Número de Caso

2017-204726-DEA-001654

Dirección Física

KM.HM 17.7 CARR 102 BO MIRADERO
Cabo Rojo Puerto Rico, 00623

Casos de Referencia

2017-204726-REA-001703

Número(s) de Catastro

308-093-006-17

Acción Propuesta

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Privada en el Distrito de Clasificación identificado a continuación. El mismo lleva los siguientes componentes:

Calificación

Distrito(s) de Calificación: R-G (78%), R-I (22%)
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: VrC2 (81.5%), CaC (5.8%), CaC2 (2.5%)

Cabida del proyecto

104337.3770 metros cuadrados

Servidumbres Existentes

Acueductos (AAA), Alcantarillado (AAA), Electricidad

Desperdicios Sólidos

Volumen en construcción: 5 yardas cúbicas
Tipo: NP
Volumen en operación: 58 yardas cúbicas
Tipo: NP

Movimiento de Tierra

Volumen: 55000 metros cúbicos
Volumen de corte: 20000 metros cúbicos
Volumen de relleno: 35000 metros cúbicos

Demolición

Conlleva demolición: No
Conlleva explosivos: No

Instalación de Generadores de Electricidad

Conlleva generadores: No
Capacidad: N/A
Tanque: N/A

Descripción

Se propone el desarrollo de un proyecto residencial conocido como Urb. Colinas del Mar, en una finca con cabida de 26.56 cuerdas localizado en la Carretera PR-102 Km 17.7 del Barrio Miradero en el municipio de Cabo Rojo. El proyecto originalmente presentado contemplaba la construcción de viviendas en fases. La primera fase consistía de 50 unidades en un área de 6.68 cuerdas y la segunda de 20 unidades en un área de 3.18 cuerdas, quedando un remanente de 16.70 cuerdas. Luego se presentó un documento ambiental para la construcción de un sistema de inyección subterránea para la disposición de las aguas residuales de la urbanización, a ser ubicado en el remanente (1.30 cuerdas). Ahora, se proponen 12 solares adicionales en una tercera fase, para aumentar el número de unidades a 82. Esta tercera fase ocupará un área aproximada de 1.25 cuerdas. Luego de las tres fases, quedará un remante de 13.85 cuerdas, incluyendo el área de la charca de retención aproximadamente 0.50 cuerdas. En el área existen facilidades de agua potable, energía eléctrica y accesos para el desarrollo del proyecto.

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Impactos al Ambiente y Medidas de Mitigación

El proyecto no contempla impactos ambientales significativos. Los posibles impactos están asociados a la erosión, polvo fugitivo, deforestación, entre otros. Se tomarán las correspondientes medidas para disminuir cualquier impacto. Se implementará un plan de control de erosión y sedimentación, que incluirá medidas como la utilización de pacas de heno, área de lavado de llantas y silt fence. Se utilizarán asperjadores y camiones cisterna de riego para asperjar las áreas con agua. Se implementará un plan de reforestación. La disposición de los desperdicios sólidos no peligrosos se realizará en cumplimiento con la reglamentación correspondiente. Se consultó a las agencias de infraestructura para los comentarios y aprobaciones finales del proyecto. El proyecto cumplirá con los requerimientos de las agencias concernientes.

Determinación

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos, (en adelante "OGPe") la Ley Núm. 161 - 2009, según enmendada y el Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental (en adelante "RPEA"), RESOLVEMOS:

- La Evaluación Ambiental (en adelante, "EA") sometida por la Agencia Proponente para la acción propuesta, cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 - 2004, según enmendada, y con el RPEA. En dicho documento ambiental fueron adecuadamente considerados y analizados los impactos ambientales que conlleva la acción, por lo que se aprueba el mismo, dando así por terminado el proceso de evaluación ambiental.

- De conformidad con el RPEA, las medidas de mitigación contenidas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.

- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos de la OGPe sean adecuadamente observadas y consideradas. Asimismo, la Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apercibiéndosele que, los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas están supeditados a la información y datos contenidos en documento ambiental.

- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4 de la Ley Núm. 416, supra, surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, según definida en el RPEA, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el documento ambiental que entienda correspondiente.

- Se le apercibe que esta determinación de cumplimiento ambiental no será revisable hasta tanto se emita una determinación final, cuyo componente sea la presente determinación.

Recomendación y/o Comentarios del Director de la División de Cumplimiento Ambiental

1. Tendrá que obtener de la OGPe el Permiso General Consolidado.

2. Tendrá que cumplir con el Capítulo 46 de Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de de la Corteza Terrestre, la Sección 17.2.2 Análisis de Riesgos a Deslizamientos y Hundimientos y la Sección 17.9.3 Manejo de Aguas Pluviales; del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

3. De ser necesario el corte de árboles, deberá solicitar una Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles (ACP) conforme al Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

4. Tendrán que obtener la correspondiente modificación al permiso (UIC-17-12-004-RM) de la Junta de Calidad Ambiental, para el sistema de inyección subterráneo a tenor con el Reglamento para la

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Recomendación y/o Comentarios del Director de la División de Cumplimiento Ambiental

Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental y el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea.

5. Debido a que el predio colinda con una quebrada, deberá mantener un retiro de la quebrada mínimo de cinco (5) metros de ancho medidos desde el borde del cauce de la misma. Dicha faja se mantendrá expedita y no podrá ser utilizada para usos distintos al propósito de conservación del cuerpo de agua. Además, deberá dedicarse a favor del Municipio de Cabo Rojo conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 del 4 de enero de 2003, según enmendado por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004.

6. Deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas, que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre. Esta medida es cónsona con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998).

7. Tendrá que cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

8. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos, tiene que realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental, vigente.

9. Cumplir con el Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica de la Junta de Calidad Ambiental.

10. Cumplir con los requerimientos de las agencias concernientes y con las recomendaciones (2017-204726-REA-001703) emitidas para el proyecto.

11. Para la descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, tendrán que obtener de la Agencia Federal para la Protección Ambiental el correspondiente permiso NPDES de acuerdo al Código Federal de Reglamentación número 40.

12. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

13. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

Firma / Sellos

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

Fecha de Expedición:
07/MAY/2018

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Firma / Sellos

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente

Fecha de Expedición:
07/MAY/2018

Ing. Ian Carlo Serna
Director Ejecutivo OGPe

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

APROBANDO DESARROLLO PRELIMINAR EN EL BARRIO MIRADERO DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO

Solicitud: 15-DX-CR-00628

Zonificación: Residencial Intermedio (R-I)

Catastro: 55-308-093-006-17
Finca: 2,527
Folio: 43
Tomo: 906 de Cabo Rojo

El señor Efraín González, Presidente de Arenas del Mar, Inc., por conducto del Arq. Eugenio J. Alemañy, ha presentado ante la consideración de esta Oficina de Permisos y Reglamentos Internos de Cabo Rojo (OPRI), la solicitud para la Segunda Fase II del Proyecto Residencial *Mirador del Mar*, el cual consiste en el desarrollo preliminar de veinte (20) solares, en una finca con un tamaño de 3.18 cuerdas y un Remanente de 16.70 cuerdas, propiedad de dicha corporación, la cual se encuentra ubicada en la Carretera 102, Km.17.7, Barrio Miradero de nuestra municipalidad.

A base a la información suministrada por el proponente y a la obtenida por esta Oficina en sus documentos de referencia, tales como los mapas de zonificación, mapas de catastro, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, cuadrángulos topográficos y de agricultura, los Reglamentos de Planificación de Puerto Rico, etc., llegamos a las siguientes.

DETERMINACIONES DE HECHOS

El 17 de diciembre de 2013, la OPRI aprobó la resolución para la Primera Fase del Proyecto *Mirador del Mar* el cual cuenta con cincuenta (50) solares no menor de 309.0191 metros cuadrados y un (1) solar para área recreativa.

Ahora el Arquitecto Alemañy Álvarez a radicado una solicitud para el Desarrollo Preliminar de veinte (20) solares unifamiliares con una cabida mínima de 325.00 metros cuadrados, el cual consiste en la Segunda Fase del Proyecto de nombre Mirador del Mar.

Esta lotificación está localizada fuera de la Zona Costanera, fuera de una Zona Susceptible a Inundaciones, en una Zona de Interés Turístico, y se encuentra en armonía con el Plan de Ordenación, Plan de Usos del Terrenos o Reglamento de Ordenación.

El especialista que preparó la fase de agrimensura para la segunda fase del proyecto fue el agrimensor Roberto Robert, Lic. Núm. 7206.

La disposición de aguas usadas será a través del alcantarillado sanitario

La calle de acceso hacia los solares será de 13.00 metros de ancho con un rodaje de 8.00 metros y áreas de siembra de 1.25 metros a cada lado.

Luego del desarrollo propuesto en la primera y segunda fase del proyecto quedaría un remanente de aproximadamente 16.70 cuerdas el cual se encuentra en una Zonificación **R-G**.

El proyecto cuenta con toda la infraestructura necesaria para el desarrollo del mencionado proyecto tales como alcantarillado sanitario, agua potable, líneas eléctricas y de telecomunicaciones, las cuales se construirán en la primera fase en conjunto con el control de acceso y las facilidades recreativas.

El recogido de basura y otros desperdicios sólidos deberán ser recogidos mediante la contratación de una compañía privada.

Debemos señalar que esta segunda fase del proyecto compartirá en común con la primera fase todos los usos comunes.

Se presentaron las recomendaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, la evaluación de la Autoridad de Energía Eléctrica, la autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña, el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la recomendación de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, la **no** objeción del Departamento de Vivienda, la Recomendación Ambiental (2015-070305-REA-109696), la Determinación de Cumplimiento Ambiental (2016-DEA-00006) y el endoso por parte del Municipio de Cabo Rojo con fecha del 16 de mayo de 2016.

El tamaño del lote se ajusta a lo requerido en un distrito Residencial Intermedio (R-I).

El predio objeto cuenta con la infraestructura mínima necesaria para servir el proyecto.

El terreno donde se presente desarrollar no se encuentra afectado por servidumbres a favor de ninguna agencia del gobierno.

El sector está desarrollado y la propuesta armoniza con el desarrollo existente.

En armonía con las anteriores determinaciones de hecho se llega a las siguientes conclusiones.

CONCLUSIONES DE DERECHO

Los terrenos objeto de esta lotificación radican en un Distrito de Zonificación Residencial Intermedio (R-I) y se encuentran dentro de los límites de una Zona de Interés Turístico del Municipio de Cabo Rojo.

El Tomo IV Regla 17.3.2 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente establece los criterios a utilizarse en el desarrollo de terrenos zonificados Residencial Intermedio (R-I).

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

La Sección 17.3.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente establece que todo solar formado en un Distrito Residencial Intermedio (R-I), tendrá un área no menor de 275 metros cuadrados.

Mediante la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 y en virtud del Convenio de Transferencia de Facultades se delegó en el Director de la OPRI la evaluación y trámite de desarrollos preliminares.

DETERMINACIÓN DE PARTE

Se ha designado como partes interesadas a las siguientes personas cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Efraín González, Presidente de Arenas del Mar, Inc., por conducto del Arq. Eugenio J. Alemañy, PMB 364, P. O. Box 7891, Guaynabo, P. R. 00970.

DECISIÓN

Esta solicitud ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos, órdenes administrativas y directrices de la OPRI vigentes; el estudio demuestra que el desarrollo de los terrenos para el uso propuesto es viable.

A base a las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos órdenes administrativas y directrices vigentes, por la presente el Director de la OPRI en Cabo Rojo a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 (Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico) y en virtud de las facultades que le confiere El Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación, **APRUEBA** la formación de los solares, cuya cabida está en metros cuadrados:

SOLARES	CABIDA
Lote # 51	313.93 metros cuadrados
Lote # 52	365.97 metros cuadrados
Lote # 53	713.30 metros cuadrados
Lote # 54	667.94 metros cuadrados
Lote # 55	434.65 metros cuadrados
Lote # 56	602.23 metros cuadrados
Lote # 57	620.34 metros cuadrados
Lote # 58	362.05 metros cuadrados
Lote # 59	362.05 metros cuadrados
Lote # 60	362.05 metros cuadrados
Lote # 61	362.05 metros cuadrados
Lote # 62	362.05 metros cuadrados
Lote # 63	362.05 metros cuadrados
Lote # 64	471.75 metros cuadrados
Lote # 65	473.57 metros cuadrados
Lote # 66	458.05 metros cuadrados
Lote # 67	398.42 metros cuadrados
Lote # 68	447.79 metros cuadrados
Lote # 69	456.42 metros cuadrados
Lote # 70	325.39 metros cuadrados
Área Total de los Lotes	12, 496.08 metros cuadrados
Áreas de Uso Público	3, 499.34 metros cuadrados
Remanente	66, 588.35 metros cuadrados

DISPONIÉNDO QUE ESTA APROBACIÓN ESTA CONDICIONADA A LO SIGUIENTE:

1. Las estructuras a construirse en esta Segunda Fase deberán cumplir con los parámetros de diseño de un Distrito **R-I**, según el Reglamento Conjunto para La Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos con vigencia del 24 de marzo de 2015.
2. A que el desarrollador del proyecto cumpla con los requisitos y/o recomendaciones de la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta Reglamentadota de Telecomunicaciones de Puerto Rico y la Autoridad de Carreteras y Transportación.
3. Previo a la radicación del Plano de Inscripción Final con relación a la Segunda Fase del Proyecto *Mirador del Mar*, se deberá radicar un Permiso para Obras de Urbanización.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.
La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La

notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

Gabriel López de la Rosa

ING. GABRIEL LÓPEZ DE LA ROSA
DIRECTOR DE PERMISOS

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Directora Interina de la OPRI en Cabo Rojo en su reunión del 30 de Junio de 2016.

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Cabo Rojo, Puerto Rico, hoy JUL. 06 2016

C. Morales Rodz

CARMENCITA MORALES RODRÍGUEZ
SECRETARIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE CABO ROJO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

APROBANDO DESARROLLO PRELIMINAR
EN EL BARRIO MIRADERO DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO

Solicitud: 17-DX-CR-00293

Calificación: R-G (78%) , R-I (22%)

Catastro: 66-308-093-006-17
Finca: 2,527
Folio: 43
Tomo: 906 de Cabo Rojo

CASOS DE REFERENCIA

Desarrollo Preliminar : 13-DX-CR-00200 "1RA FASE"
Desarrollo Preliminar : 15-DX-CR-00028 "2DA FASE"

El señor Efraín González por conducto del Arq. Eugenio Alemañy ha presentado ante la consideración de esta Oficina de Permisos y Reglamentos Internos de Cabo Rojo (OPRI), la solicitud de desarrollo preliminar número 17-DX-CR-00293 para lotificar una finca de su propiedad, proyecto conocido como "COLINAS DEL MAR 3RA FASE", antes Mirador Del Mar, ubicada en la Carretera 102, kilómetro 17.7 en el Barrio Miradero del Municipio de Cabo Rojo.

En base a la información suministrada por el proponente y a la obtenida por esta Oficina en sus documentos de referencia, tales como los mapas de zonificación, mapas de catastro, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, cuadrángulos topográficos y de agricultura, los Reglamentos de Planificación de Puerto Rico, etc., llegamos a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

Se propone la lotificación de una finca de 28.5600 cuerdas, para un proyecto Residencial consistente en la formación de doce (12) solares con cabida mínima de 362.0500 metros cuadrados.

Esta lotificación está localizada fuera de la zona costanera, fuera de una zona susceptible a inundaciones, está además en armonía con el Plan de Ordenación, Plan de Usos de Terrenos o Reglamento de Ordenación.

El tamaño de los lotes no se ajustan a la cabida mínima de 25 cuerdas, requerida para un Distrito R-G (78%) , R-I (22%), según lo dispuesto en la Sección 19.24.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos con vigencia del 29 de noviembre de 2010.

El predio objeto de lotificación cuenta con la infraestructura mínima necesaria para servir el proyecto.

El sector está desarrollado y la lotificación propuesta armoniza con el desarrollo existente.

El predio no está afectado por servidumbres a favor de Agencias gubernamentales.

En armonía con las anteriores determinaciones de hecho se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

Los terrenos objeto de esta lotificación radican en un Distrito de Calificación R-G (78%) , R-I (22%) y dentro de los límites de una Zona de Interés Turístico del Municipio de Cabo Rojo.

El Tomo IV Regla 19.23 y 19.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente establecen los criterios a utilizarse en el desarrollo de terrenos calificados R-G (78%) , R-I (22%).

La Sección 19.24.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos vigente establece que todo solar formado en un Distrito R-G , tendrá un área no menor de 25 cuerdas, no obstante, vía excepción, según el Tópico 3 Diseño de Lotificaciones, Sección 6.00 Lotificaciones, Sub-sección 6.03 Tamaños de los Lotes, del Reglamento de Lotificación y Urbanización Reglamento de Planificación Número 34 con vigencia del 27 de enero de 2016, el Municipio Autónomo de Cabo Rojo mediante esta OPRI aprueba la variación en cabida sometida para este caso.

Mediante la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 y en virtud del Convenio de Transferencia de Facultades se delegó en el Director de esta OPRI la evaluación y trámite de desarrollos preliminares.

DETERMINACION DE PARTE

Se ha designado como partes interesadas a las siguientes personas cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Efraín González por conducto del Arq. Eugenio Alemañy, HMB 357 P.O. Box 7891, Guaynabo, PR 00907.

Oficina de Permisos y Reglamentos Internos

DECISIÓN

Esta solicitud ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos, órdenes administrativas y directrices de la OPRI vigentes; el estudio demuestra que el desarrollo de los terrenos para el uso propuesto es viable.

En base a las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos órdenes administrativas y directrices vigentes, por la presente el Director de la OPRI en Cabo Rojo a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 (Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico) y en virtud de las facultades que le confiere El Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación, APRUEBA el Plano de Inscripción 17-DX-CR-00293, y autoriza la formación de los solares que se describen a continuación y cuya cabida está en metros cuadrados:

SOLAR	CABIDA
LOTE # 71	364.3700
LOTE # 72	362.0500
LOTE # 73	362.0500
LOTE # 74	362.0500
LOTE # 75	362.0500
LOTE # 76	362.0500
LOTE # 77	362.0500
LOTE # 78	362.0500
LOTE # 79	362.0500
LOTE # 80	362.0500
LOTE # 81	370.8900
LOTE # 82	393.4500

DISPONIÉNDOSE QUE:

1. Se responsabiliza al dueño por la instalación de las facilidades eléctricas, hidráulicas y de telecomunicaciones sin costo alguno para la AEE, AAA, JRTPR y el Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

2. El permiso de obras de urbanización de los lotes aquí autorizados será radicado en conjunto con los lotes aprobados en el caso 15-DX-CR-00628 de la "2DA FASE " del proyecto COLINAS DEL MAR, antes Mirador Del Mar.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución, ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, conforme a los Artículos 2.4 y 3.3 de la Ley 151-2013 y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, en adelante División de Reconsideración. El Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Reconsideración copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la División de Reconsideración su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La División de Reconsideración, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final, o a

Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.

La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de reconsideración a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con el mismo. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

ING. GABRIEL LOPEZ DE LA ROSA
DIRECTOR

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la OPRI en Cabo Rojo en su reunión del 6 de julio de 2017.

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Cabo Rojo, Puerto Rico, hoy JUL 10 2017

CARMENCITA MORALES RODRIGUEZ
SECRETARIA

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos



FOTO AEREA

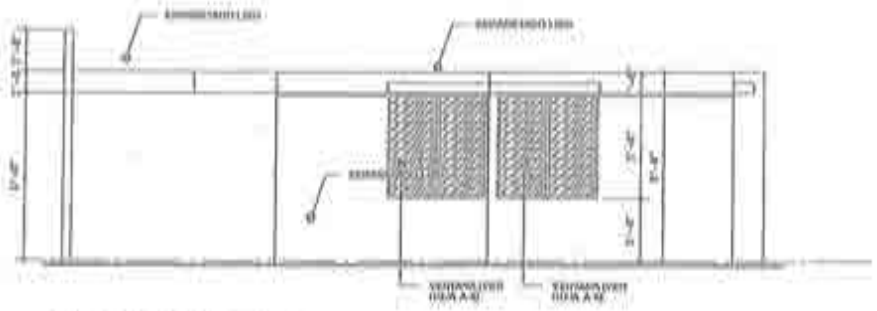

SEGUNDA Y TERCERA
ETAPA 32 UNIDADES
PRIMERA ETAPA
32 UNIDADES EN
CONSTRUCCION
Image © 2018 DigitalGlobe
© 2018 Google

"COLINAS DEL MAR 2DA Y 3RA FASE"

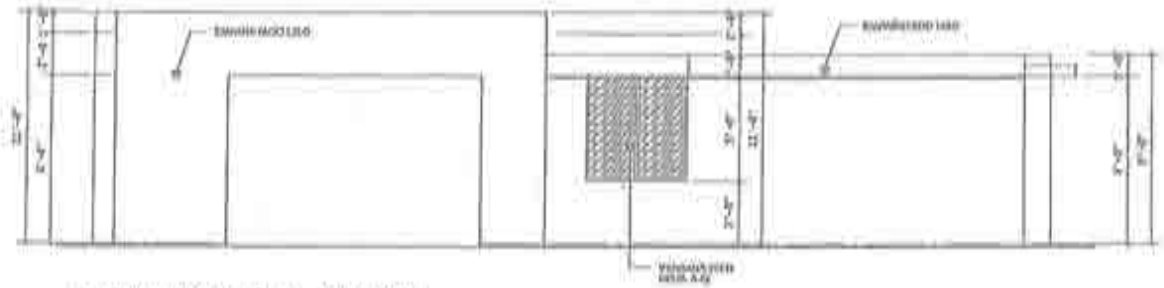
DESARROLLO DE 32 RESIDENCIAS
STATE ROAD. NUM. 102, KM. 17.7
BO. MIRADERO, CABO ROJO, P.R.



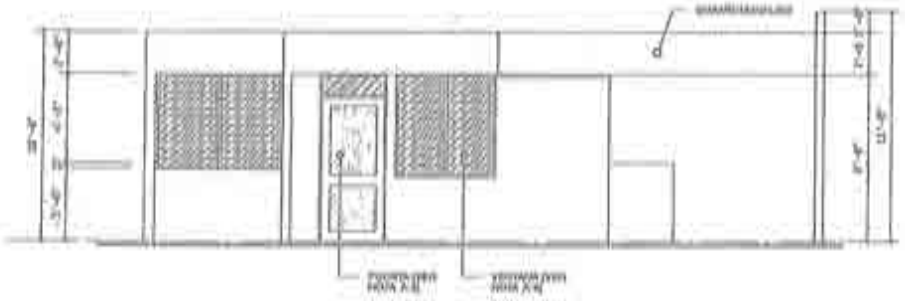




ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL DERECHA



ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA



PLANTA DE PISO

PLANTA DE PISO

A-2

From:	Henry Morales
To:	info CDBG
Cc:	Henry Morales
Subject:	Proyecto : Arecibo Villages (Programa CDBG-DR)
Date:	Monday, May 21, 2018 2:08:50 PM
Attachments:	85 UNIDADES ARECIBO P.R (ARECIBO VILLAGE).pdf

Sometemos ante su consideración una propuesta para un proyecto residencial para el municipio de Arecibo.

Adjuntamos carta explicativa e informacion relacionada al proyecto.

Cuaquier duda favor comunicarse al 787-383-0420 y/o cualquiera de los siguientes correos electronicos;

oficina@empresashqj.com

morales@empresashqj.com

mmj_hqj@yahoo.com

Favor confirmar como recibido.

Henry Morales Gonzalez

Gerente de Proyectos

Empresas HQJ Inc.

Tel.787-849-1520

EMPRESAS HQJ

21 de Mayo 2018.

Gobierno de Puerto Rico

Lcdo. Fernado A. Gil Enseñat

Secretario de Vivienda

P.o Box 21365

San Juan P.R 00928-1365

Asunto : Solicitud de Fondos bajo el programa CDBG-DR para un proyecto residencial en el Municipio de Arecibo conocido como Urb. Arecibo Villlages

Estimados Señores :

El municipio de Arecibo según las estadísticas de Fema hubo 21,659 solicitudes de perdidas siendo Arecibo el 6to Municipio con mayores reclamaciones de viviendas y comercios que fueron afectados directamente a causa del Huracán María. Los mismos no fueron afectados solamente por los vientos sino también por las inundaciones causadas por la salida del rio y del mar la cual afectaron también las residencias de los ciudadanos del municipio de Arecibo. De acuerdo con las metas y objetivos del programa CDBG-DR parte de los fondos se dirigen a proveer vivienda a familias de escasos recursos y ingresos moderados. Jennymar Corporation corporación afiliada Empresas HQJ Inc. tiene un proyecto propuesto de 85 unidades de viviendas en la carretera PR-683 K.m 0.5 int Bo. Factor, Arecibo Puerto Rico.

Empresas HQJ Inc. tiene intención como empresa netamente puertorriqueña y con el compromiso social de desarrollo de unidades de viviendas y alquiler en Puerto Rico brindar nuestra experiencia en el campo del desarrollo y construcción durante los pasados 30 años para presentarles una propuesta de proyectos de nuevas viviendas que ayudaran a relocalizar a familias que fueron afectadas por los Huracanes Irma y María en Puerto Rico.

El proyecto en referencia se compone de tres habitaciones, sala, cocina, comedor, laundry, marquesina y un baño. El complejo contara con áreas paisajistas, áreas y recreacionales. Actualmente tiene un permiso de urbanización para un desarrollo comercial es nuestra intención enmendar los permisos para confórmalo a un proyecto residencial. El mismo se encuentra fuera de zona inundable. Es nuestra intención presentar esta propuesta para los fondos CDBG-DR a un proyecto para personas de escasos recursos económicos y ingresos moderados en el cual sea subsidiado por los fondos CDBG-DR para relocalizar 85 familias del municipio de Arecibo y pueblos limítrofes de acuerdo a sus necesidades de vivienda. El mismo generara 200 empleos directos y 400 indirectos que ayudaran en la revitalización de la economía. Solicitamos al Departamento de la Vivienda que nos apruebe la cantidad del costo del proyecto de $10,200,000.00 para el desarrollo del mismo. Al día de hoy la corporación a invertido en la compra de terrenos, estudios y permisología.

Los consultores y/o firmas para el diseño del proyecto estarán a cargos de las siguientes :

- *Teknica Desing Group - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez*
- *Victor Rivera Associates Geotecnical Eng.- Ing.Victor Rivera*
- *RF-Engineering Services – Ing. Guillermo Fulkar*
- *Agrim. Juan Carlos Dávila*
- *Ing. Manuel Sánchez Galloza*
- *Sea Horse Waste Water Services CSP- Ing. Eugenio Garcia*
- *Arquelogo Juan Gonzalez Colon*
- *Ana Leon Torres Ms, PSF Cientifica Ambiental*

Someiemos en adición para su evaluación lo siguiente:

- *Resoluciones de aprobación del proyecto que enmendaremos*

- *Planos conceptuales.*
- *Foto aerea*

Estamos en la mejor disposición de reunirnos para aclarar dudas y someter toda la información que sea necesaria para el proyecto propuesto. Cualquier duda puede escribirnos al siguiente correo electrónico: oficina@empresashqj.com

Esperando su respuesta quedo.
Atentamente,

Efraín González Caro
Presidente
Jennymar Corporation

Resolución

Núm. Caso
2015-045967-PRR-001269

Descripción y Localización

La compañía Jennymar Corporation por conducto del Arq. Eugenio Alemañy, solicita la reapertura del caso 07PO2-CET00-10799 para obras de urbanización de centro comercial y solares comerciales.

Dirección Física
Carr. PR-683
Barrio Factor

Municipio
Arecibo

Calificación
No Calificado (N.C.)

Dueño(a)
Jennymar Corporation

Proponente(a)
Arq. Eugenio Alemañy

Número(s) de Catastro
031-000-010-13

DETERMINACIONES DE HECHO

La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe) aprobó y expidió un Permiso de Urbanización bajo el caso 07PO2-CET00-10799 para obras de urbanización de centro comercial y solares comerciales mediante resolución notificada con fecha del 21 de diciembre de 2007. Dicha resolución fue expedida con vigencia por dos (2) años.

Posteriormente, con fecha del 11 de enero de 2011, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) expidió resolución autorizando prórroga, concediendo vigencia por un (1) año adicional.

Luego, con fecha del 20 de abril de 2012, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), a través de la solicitud 2012-PRR-00041, expidió resolución autorizando prórroga, concediéndose vigencia por un (1) año adicional.

Luego, con fecha del 8 de octubre de 2015, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) através de la solicitud 2015-045967-PRR-109736, expidió resolución autorizando reapertura, concediéndose vigencia por un (1) año adicional.

Ahora, la parte proponente solicita el 7 de noviembre de 2016, una reapertura mediante la solicitud 2015-045967-PRR-001269. Expone que se gestiona el financiamiento para el proyecto, entre otras negociaciones.

CONCLUSIONES DE DERECHO

La parte proponente solicita la reapertura del Caso 07PO2-CET00-10799 mediante la radicación de la solicitud 2015-045967-PRR-001269. La solicitud de reapertura fue radicada el 7 de noviembre de 2016.

Al momento, además de la radicación de este caso, estaban vigentes el Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Administración de Reglamentos y Permisos ("Reglamento Adjudicativo").

Sobre el tema de las reaperturas, el Reglamento Adjudicativo define las mismas como:

Sección 2.0 Definiciones

(25) Reapertura - Remedio concedido por ARPE, previa solicitud fundamentada, para activar una solicitud de servicio o una aprobación de autorización archivada.

La Sección 17.03 del Reglamento Adjudicativo menciona que no procede la reapertura de aquellos casos en que hayan transcurrido tres (3) años desde el archivo de la determinación:

17.03 *No procede reapertura* - No se reabrirá ningún caso que lleve más de tres (3) años de archivado. Transcurridos tres (3) años desde el archivo, la parte interesada deberá radicar nuevamente.

Como puede apreciarse, procede una reapertura en aquellos casos en que no se haya expedido el correspondiente permiso, entiéndase que existe una notificación de aprobación y no hayan transcurrido tres (3) años desde el momento en que la determinación perdió su vigencia.

Basado en lo anterior, el caso sometido con fecha del 7 de noviembre de 2016 ha sido presentado en cumplimiento al Reglamento Adjudicativo de la ARPe.

ACUERDO

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante las leyes, normas y órdenes administrativas vigentes, el Director Regional declara **FAVORABLE** la solicitud.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de

Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940

Resolución

Núm. Caso
2015-045997-PRR-001269

reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La División de Reconsideración de Determinaciones Finales deberá considerar la moción de reconsideración, dentro de los quince (15) días de haberse presentado. Si la rechazare de plano y no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a decursar nuevamente desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren los quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión judicial, comenzará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución final de la División de Reconsideración resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución de la División de Reconsideración, deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración.

Si la División de Reconsideración acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro del término de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la División de Reconsideración de Determinaciones Finales, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

La vigencia de esta resolución sobre reapertura será de un (1) año a partir de su notificación.

Mediante la Orden Administrativa OGPe 2015-1, expedida el 16 de enero de 2015, el Director Ejecutivo de la OGPe delegó a los Directores Regionales la facultad de evaluar y autorizar consultas de construcción, permisos de uso ministeriales y discrecionales, permisos de construcción, permisos de urbanización, rótulos y anuncios, facilidades de telecomunicaciones y considerar solicitudes de prórrogas y reaperturas. Posteriormente, mediante la Orden Administrativa OGPe 2015-2 del 23 de enero de 2015, delegó la facultad de evaluar y autorizar o denegar solicitudes de variación en lotificación y autorizó a funcionarios de las Oficinas Regionales a notificar y certificar los acuerdos de los Directores Regionales.

Firmas y sellos

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones (correo electrónico) se mencionan a continuación: Arq. Eugenio Alemañy, PMB 354, PO Box 7891, Guaynabo, PR 00970-7891 (correo electrónico: ealemany.tehnical@gmail.com)

CERTIFICO: Que el Director Regional Interino de la OGPe, en su reunión del **15 de noviembre de 2016**, acordó lo aquí expuesto.

En Hatillo, Puerto Rico, hoy, 17 de noviembre de 2016.

Ing. Eduardo Rivera Santana
Director Regional Interino

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma, a las siguientes partes mencionadas.

En Hatillo, Puerto Rico, hoy, NOV 17 2016

Sra. Caroline Castillo Domena
Técnico en Sistemas de Oficina

Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940

RPT014.rpt

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Núm. de Radicación:
07PO2-CET00-10799

PERMISO DE URBANIZACION

CENTRO COMERCIAL Y SOLARES COMERCIALES
OBRAS DE URBANIZACION

Número de Catastro:
86-031-000-010-13-001

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias se expide el presente Permiso de Urbanización - **Certificado / Comercial / Privado** para la propiedad ubicada en :

CARR 693
BO. FACTOR
ARECIBO, PR

Casos de Referencia :

Des. Pre/Anteproyecto : 07DA2-CET00-04357
Consulta de Ubicación : 05-06-0762-JPU

Datos Geográficos / Zonificación

Zonificación 1 : R-0
% Topografía semi-llana : 100%
Accesos : Público
Fecha de Vigencia (Inund) : 19/ABR /05
Fecha de Vigencia (Zonif) : 11/JUL /07.
Número Hoja Mapa Inundables : 72000C0289H

Diseñador(s):

1. Efraín Gonzalez Caro (Primario)
JENNYMAR CORP

Proponente / Contacto(s)

1. Proyectista - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez - EUGENIO ALEMANY & ASOCIADOS

Descripción Legal

NORTE: CARR. 693
SUR: AUT. DE CARRETERAS
ESTE: AUT. DE CARRETERAS
OESTE: AUT. DE CARRETERAS

Certificado por

1. Arq. Eugenio Alemañy Alvarez, Lic. No. 12456 - EUGENIO ALEMANY & ASOCIADOS

Cabida :

Cabida Escritura : 6.57 cuerdas
Cabida Mensura : 6.57 cuerdas

Estimado :

Orig : $ 300,000.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 300

Atributos/Caracteristicas

Cabida por Uso
Comercial : 2,415.41 m.c

Cabida
Areas Verdes : 577.67 m.c

Otros
Area de Calles/Accesos : 3,593.74 m.c

El/La Inspector(a) Designado(a) ***EUGENIO ALEMAÑY***, Lic. No. 12456, deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un período de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificacion de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

APROBADO
Ing. Luis Vélez Roche
ADMINISTRADOR

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE
APROBADO

Autorizado por : Ing. Carlos J. Quiñones Gonzalez
Gerente
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación : **12-21-2007**

Fecha Expedido:

21 DIC 2007

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto:	Caso Número : 07PO2-CET00-10798
CARR 833 BO. FACTOR ARECIBO, PR	Permiso : Certificado / Comercial / Privado
	Dueño(s) 1 Efrain Gonzalez Cano (Primario) JENNYSAM CORP

ANPE 15 106-A
Nov. 1991

Condiciones Adicionales

1. Las obras de movimiento de tierras a efectuarse en este proyecto se harán siguiendo estrictamente las recomendaciones del estudio de suelos realizado por la firma **GEO ENGINEERING GEO 2006-609 12 OCTUBRE 2006**, el cual se hace formar parte de esta aprobación.

2. El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:

   a) Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
   b) Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
   c) Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidos

   y durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.

3. Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias:

   a) Junta de Calidad Ambiental
   b) Municipio
   c) Recursos Naturales y Ambientales
   d) Instituto de Cultura
   e) Autoridad de Energía Eléctrica
   f) Compañía de Aguas
   g) Departamento de Transportación y Obras Públicas

4. El contratista será responsable de la obtención de la Póliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.

5. Se indica a la parte proponente que deberá tomar las precauciones necesarias para no ocasionar daños a estructuras existentes en terrenos adyacentes al proyecto. Será responsabilidad del urbanizador obtener los permisos de los dueños que resulten afectados por las obras de construcción a realizarse en las colindancias, previo al comienzo de las mismas.

6. El movimiento de tierras a realizarse en este proyecto se hará dentro de los límites de propiedad y bajo ningún concepto deberá obstruirse en forma el libre paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes.

7. Toda la capa vegetal será removida donde sea necesario, antes de comenzar el movimiento de tierras, removiéndose además, toda materia orgánica que se considere perjudicial para obtener el grado de compactación requerido. El material a usarse como relleno se deberá depositar en camadas de seis pulgadas y compactado propiamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.

8. El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.

9. Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontal a 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte respectivamente o según lo determine el estudio de suelos.

10. Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de plataformas de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicativa de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, conjuntamente con la solicitud de permiso de construcción correspondiente.

11. La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagües que se obstruyan aguas abajo de este proyecto, como consecuencia del depósito de cieno y barro que sea arrastrado durante el movimiento de tierra que se ejecute en este proyecto. A tales fines será responsabilidad de la parte proponente poner en ejecución el plan para el control de erosión y sedimentación de los terrenos (Plan Cest) según aprobado por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :	Caso Número : 07PO2-CET00-10799
CARR 683 BO. FACTOR ARECIBO, PR	Permiso : Certificado / Comercial / Privado
	Dueño(s): 1. Efrain Gonzalez Cano (Primario) JENNYMAR CORP

12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente al proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que correspondan a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento y requerimiento de verjas en proyectos de desarrollos de terrenos).

13. Esta aprobación no implica en modo alguno que se prive a los propietarios colindantes del derecho de ejercitar cualquier acción legal que estimen pertinente en contra de los proponentes en este caso, para proteger sus propiedades y reclamar compensación por daños y perjuicios que le sean ocasionados por las aguas que descargan del sistema de alcantarillado pluvial o desagues propuestos.

14. Los materiales de construcción a usarse serán de la calidad y consistencia que exija la agencia correspondiente y todo hormigón deberá soportar un esfuerzo unitario en compresión mínimo de 3,000 libras por pulgada cuadrada a los 28 días de haberse depositado, excepto en el caso de las aceras, en cuyo caso se permitirá un esfuerzo unitario de 2,500 libras por pulgada cuadrada.

15. Previo a la aprobación del Plano de Inscripción el proponente otorgará mediante escritura pública a favor de las agencias gubernamentales concernidas todas aquellas servidumbres que afecten los solares y/o parcelas del proyecto.

16. En conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Planificación Número 3, la Administración de Reglamentos y Permisos no aprobará el Plano de Inscripción Final ni otorgará el Permiso de Uso correspondiente al último cincuenta pro ciento (50%) de las viviendas y/o solares hasta tanto el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales.

17. Se indica además a la parte proponente que previo a la aprobación del Plano de Inscripción, deberá someter evidencia de que los futuros moradores de este proyecto de urbanización que adquieran solares con terrazas en exceso de dos (2) metros de altura en su parte posterior y de un (1) metro lateralmente, tienen conocimiento de las condiciones topográficas de dichos solares y están conforme al tiempo de obtener la opción de compra y sus respectivos solares y/o viviendas.

Esta evidencia podrá consistir en una carta o forma conteniendo la siguiente información:
a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
b) Area utilizable (relativamente llana).
c) Area en talud y altura del mismo.
d) Desagüe de dicho solar.

El Modelo de la carta o forma aquí requerida deberá ser previamente sometida a la Administración de Reglamentos y Permisos para su endoso.

18. Cualquier omisión voluntaria o involuntaria de detalle u obra en los planos de construcción aprobados, se interpretará como aprobado, de acuerdo con el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación), y/o las normas, requisitos o especificaciones de la Agencia correspondiente, excepto aquellas variaciones que aunque omitidas de los planos hayan sido específicamente permitidas. Asimismo, cualquier alteración a lo aprobado o implicado como aprobado de acuerdo con lo anterior, deberá someterse a la consideración de la Agencia pertinente y a la Administración de Reglamentos y Permisos.

19. Disposiciones de cualquier acuerdo o permiso anteriormente aprobado, no alterados por este informe, permanecen en todo su vigor y efecto.

>>> Ver página 4 para Comentarios / Condiciones Especiales <<<

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :	Caso Número : 07PO2-CET00-10799
CARR 683 BO. FACTOR ARECIBO, PR	Permiso : Certificado / Comercial / Privado
	Dueño(s) 1. Efrain Gonzalez Caro (Primario) JENNYMAR CORP

Condiciones Especiales :

Previo a cualquier trabajo de obra de urbanizacion debera obtener el endoso del Instituto de Cultura Puertorriquena (actualizacion).

——— Final de Condiciones Especiales ———

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Autorizado por : Ing. Carlos J. Gallardo Gonzalez
Gerente
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación : 12-21-2007



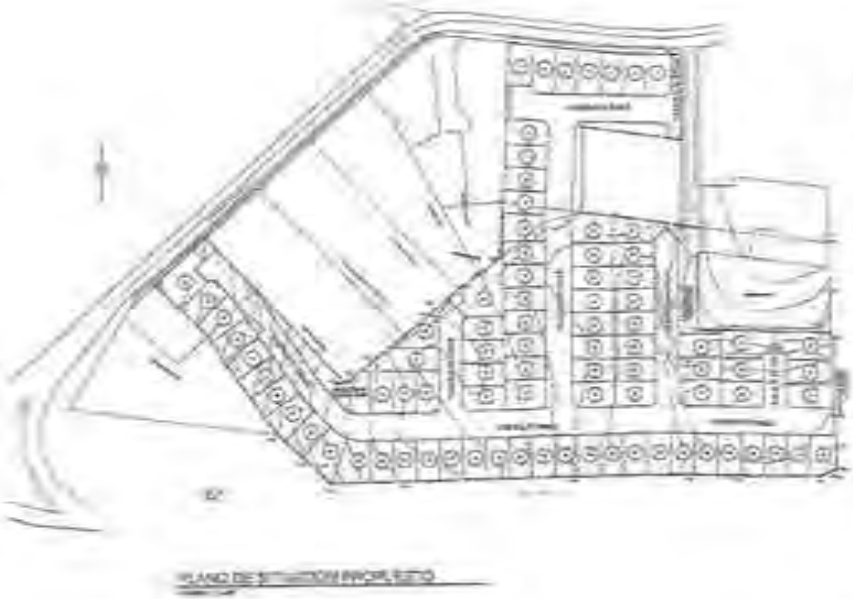
FOTO AEREA


FINCA-2
FINCA-1

"ARECIBO VILLAGES "

DESARROLLO DE 85 RESIDENCIAS
EN UN PREDIO DE 7.76 CDAS
STATE ROAD. NUM. 683
BO. FACTOR, ARECIBO, P.R.



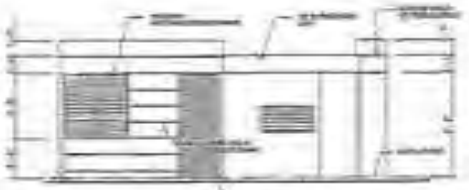




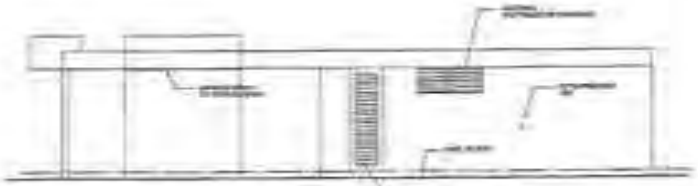








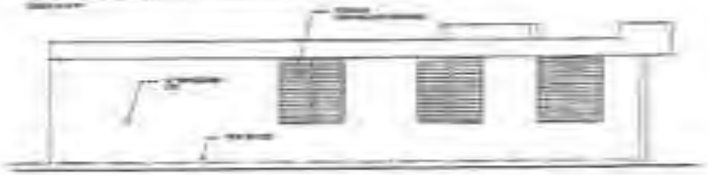
ELEVACION FRONTAL



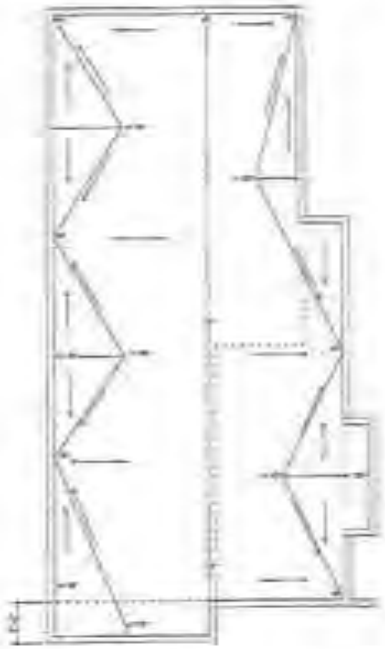
ELEVACION LATERAL DERECHA



ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA



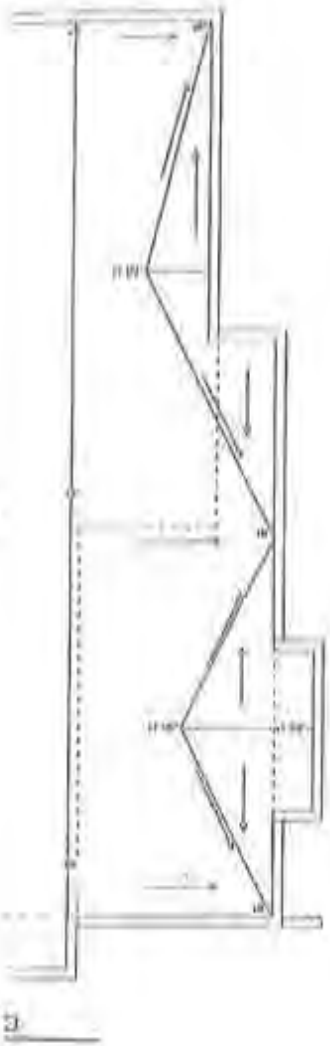
PLANTA DE TECHO

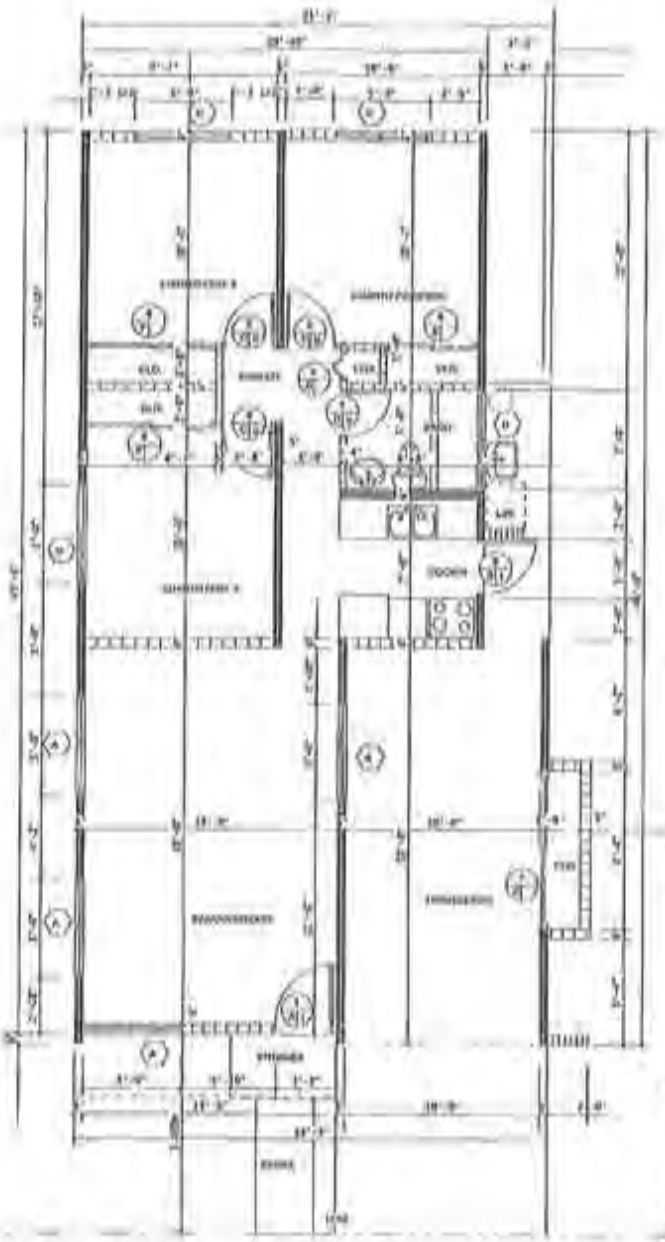


PLANTA DE PISO

PLANTA DE PISO Y ELEVACIONES



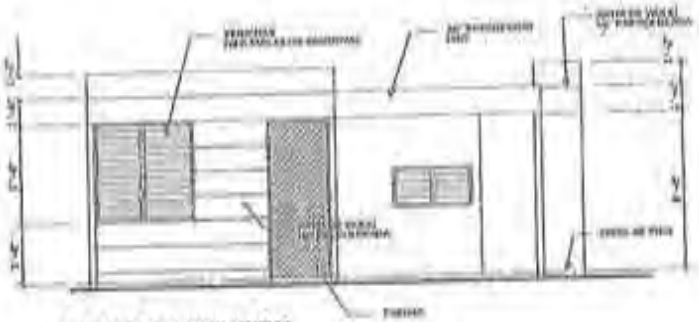




PLANTA DE PISO

PLANTA DE PISO
Y ELEVACIONES

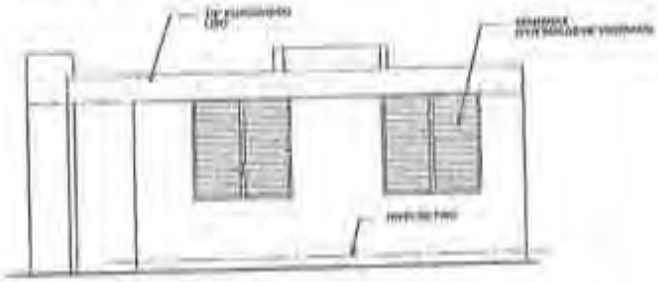
A-1



ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION LATERAL DERECHA



ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

From:	Henry Morales
To:	info CDBG
Cc:	Henry Morales
Subject:	Proyecto : Colinas del Sol 88 unidades (Programa CDBG-DR)
Date:	Monday, May 21, 2018 1:01:44 PM
Attachments:	88 UNIDADES CABO ROJO P.R COLINAS DEL SOL REV..pdf

---

Sometemos ante su consideración una propuesta para un proyecto residencial para el municipio de Cabo Rojo conocido como colinas del sol .

Adjuntamos carta explicativa e informacion relacionada al proyecto.

Cuaquier duda favor comunicarse al 787-383-0420 y/o cualquiera de los siguientes correos electronicos;

oficina@empresashqj.com

morales@empresashqj.com

mmj_hqj@yahoo.com

Favor confirmar como recibido.

Henry Morales Gonzalez

Gerente de Proyectos

Empresas HQJ Inc.

Tel.787-849-1520

EMPRESAS HQJ

14 de Mayo 2018.

Gobierno de Puerto Rico
Lcdo. Fernado A. Gil Enseñat
Secretario de Vivienda
P.o Box 21365
San Juan P.R 00928-1365

Asunto : Solicitud de Fondos bajo el programa CDBG-DR para un proyecto residencial en el Municipio de Cabo Rojo Urb. Colinas del Sol

Estimados Señores :

El municipio de Cabo Rojo estimo que 675 viviendas fueron pérdida total junto con la totalidad de sus pertenencias a causa del Huracán María. De acuerdo con las metas y objetivos del programa CDBG-DR parte de los fondos se dirigen a proveer vivienda a familias de escasos recursos y ingresos moderados. Hacienda Miramar Inc. corporación afiliada Empresas HQJ Inc. tiene un proyecto propuesto de 88 unidades de viviendas en la carretera PR-102 K.m 16.5 Int. Bo. Miradero . Cabo Rojo Puerto Rico. Empresas HQJ Inc. tiene intención como empresa netamente puertorriqueña y con el compromiso social de desarrollo de unidades de viviendas y alquiler en Puerto Rico brindar nuestra experiencia en el campo del desarrollo y construcción durante los pasados 30 años para presentarles una propuesta de proyectos de nuevas viviendas que ayudaran a relocalizar a familias que fueron afectadas por los Huracanes Irma y María en Puerto Rico.

El proyecto en referencia se compone de tres habitaciones, sala, cocina, comedor, laundry, marquesina y un baño. El complejo contara con áreas paisajistas, áreas y recreacionales. Actualmente tiene una consulta aprobada para el desarrollo de 268 unidades de vivienda de las cuales al día de hoy se han construido 131. Es nuestra intención construir 88 unidades con acceso independiente al proyecto existente. El

mismo se encuentra fuera de zona inundable. Es nuestra intención presentar esta propuesta para los fondos CDBG-DR a un proyecto para personas de escasos recursos económicos y ingresos moderados en el cual sea subsidiado por los fondos CDBG para relocalizar 88 familias del municipio de Cabo Rojo y pueblos limítrofes de acuerdo a sus necesidades de vivienda. El mismo generara 200 empleos directos y 400 indirectos que ayudaran en la revitalización de la economía. Solicitamos al Departamento de la Vivienda que nos apruebe la cantidad del costo del proyecto de $10,560,000.00 para el desarrollo del mismo. Al día de hoy la corporación a invertido en la compra de terrenos, estudios y permisología.

Los consultores y/o firmas para el diseño del proyecto estarán a cargos de las siguientes:

- *Teknica Desing Group - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez*
- *Victor Rivera Associates Geotecnical Eng - Ing.Victor Rivera*
- *RF-Engineering Services – Ing. Guillermo Fulkar*
- *Agrim. Juan Carlos Dávila*
- *Ing. Manuel Sánchez Galloza*
- *Sea Horse Waste Water Services CSP- Ing. Eugenio García*
- *Arquelogo Juan Gonzalez Colon*
- *Ana Leon Torres Ms, PSF Científica Ambiental*

Sometemos en adición para su evaluación lo siguiente:

- *Resoluciones de aprobación del proyecto.*
- *Planos conceptuales.*
- *Foto aerea.*

EMPRESAS HQJ

Estamos en la mejor disposición de reunirnos para aclarar dudas y someter toda la información que sea necesaria para el proyecto propuesto. Cualquier duda puede escribirnos al siguiente correo electrónico: oficina@empresashqj.com

Esperando su respuesta quedo,
Atentamente,

Efraín González Caro
Presidente
Hacienda Miramar Inc.

PO Box 781, Hormigueros, PR 00660 • 787-849-1520 • Fax: 787-849-3718 • www.hqjpr.com

RPT013.rpt

Núm. de Radicación:
07PO3-00002-02076

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

PERMISO DE URBANIZACION

Número de Catastro:
98-401-739-378-46-000

PARABRISA: (URBANIZACION MIRADOR DEL SOL CERCA MINIMA 175 dBA)

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - Certificado / Residencial / Privado para la propiedad ubicada en :

CARR 103, KM 16.6
BO MIRADERO
URB. MIRADOR DEL SOL
CABO ROJO, PR, 00623

Casos de Referencia :

Datos Geográficos / Zonificación:
Zonificación : R-3

Dueño(s)
1 DESARROLLOS CIENTO DOS INC. (Primario)

Proponente / Contacto(s)
1 Ingeniero - Ing. Jose A. Melendez

Descripción Legal
1 CAMINO PARAYBEYON
5 PR 5
6 VARIOS
0 VARIOS

Certificado por
1 Ing. Jose A. Melendez Zamagua, Lic. No. 2954

Cabida :
Cabida Escritura : 98.36 cuerdas
Cabida Mensura : 52.041 cuerdas
Estimado :
Orig. : $ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0
Calc. : $ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0

Atributos/Caracteristicas

Tipo de Unidad
Solares : 208 unidad(es)
Otros : 3,331.40 unidad(es)
Otros : 4,632.29 unidad(es)
Otros : 2,983.85 unidad(es)
Otros : 692.88 unidad(es)
Solares : 375 m.c

Cabida
Areas Verdes : 10,491.01 m.c
Facilidades Verticales : m.c

Ensanches
Canano(s) : 1,411.76 m.c

Otros
Area de Calles/Accesos : 92,721.70 m.c

El/La Inspector(a) Designado(a) , , deberá certificar la inspección de estas obras de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

Ing. Luis A. Velez Hoche
ADMINISTRADOR

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Autorizado por: Ing. Janice Medina Elias
Gerente Regional
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 09-28-2007

Fecha Expedido: 04 OCT 2007

RPT013.rpt

Este documento no es válido sin sellos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :	Caso Número : 07PO3-00002-02078
CARR 102, KM 16.6 BO MIRADERO URB. MIRADOR DEL SOL CABO ROJO, PR, 00623	Permiso : Certificado / Residencial / Privado
	Dueño(s) : 1. DESARROLLOS CIENTO DOS INC. (Primario)

Condiciones Especiales :

P.C.U-07-4-0016 Enmienda-1

1. Las obras de construcción deberán de coordinarse con todas aquellas agencias gubernamentales concernidas previo al comienzo de las mismas.
2. Este permiso de urbanización emitido por segunda ocasión el cual expira el proyecto el 27 de abril de 2004 en el caso núm. 07PO3-00702-5041. La enmienda ahora sometida consiste en una redistribución y ajuste en varias de los solares una reubicación en cuanto al acceso de la finca, se afectan un solar en el bloque "C" y se elimina el redondel en la intersección de la Calle 5 y la Calle 6. También se incluyen mayor de retención, llaveros adicionales y un cambio en la tasa de la casas del guardia. Esta enmienda con la conformidad de esta nueva ocasión no afecta los patrones de las Calles el sistema de Energía Eléctrica Acueductos y Teléfonos del Proyecto.
3. Las disposiciones de permisos, informes o acuerdos adquiridos para este proyecto, no alterados por esta permiso, prevalecen en todo en vigor y efecto.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las leyes "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act".

——— Final de Condiciones Especiales ———

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Autorizado por : Ing. Janice Medina Elias
Gerente Regional
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : 09-20-2007

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO/ OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

9 de noviembre de 2001

DADA-4161-01

Sra. Diana E. Pérez
Funcionario Responsable Alterno
Junta de Planificación
P.O Box 41119, San Juan, Puerto Rico 00940-1119

ASUNTO: DN 01-1369(JF)
CONSULTA NUM. 2000-55-1060-JFU
PROYECTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
ESTANCIAS DE VILLA REAL,
CARR. 102, BO. MIRADERO
CABO ROJO, PUERTO RICO

Estimada señora Pérez:

La Junta de Calidad Ambiental ha analizado el documento ambiental sometido para el proyecto de referencia. Este consiste en el desarrollo de un proyecto residencial de 268 unidades de viviendas unifamiliares con cabida de 350 metros cuadrados. El predio tiene una cabida de 50 cuerdas de terreno.

Entendemos que al presentar el mismo su instrumentalidad ha cumplido con la fase de evaluar el posible impacto ambiental de la acción propuesta, de acuerdo con el Artículo 4(c) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada. No obstante para una mejor realización de la acción propuesta, esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

1. Durante la fase de construcción del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

2. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:

   a. Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.

   b. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.

3. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganar acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

9 de noviembre de 2001
Sra. Diana E. Pérez
DN 01-1369 (JP)
PAGINA 2

4. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).

5. Previo al inicio de la construcción deberá realizar la coordinación correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto propuesto de manera que la planta de tratamiento de aguas usadas a la cual planean conectarse, las líneas y troncales estén en condiciones de aceptar la descarga de las aguas usadas a ser generadas durante la fase operacional del proyecto. Esto incluye obtener todos los permisos necesarios de dicha agencia, previo a su conexión.

6. Deberán mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o de construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.

Aprovecho la ocasión para exhortarle a seguir cooperando con nosotros en la importante tarea de la protección ambiental de nuestra Isla.

Cordialmente,

Dra. Gladys M. González Martínez
Presidenta

DN 01-1369(JP)CP.ltr

MAY 21. 2001 8:29AM
NO.3535 P. 3


PROYECTO
Garita
Parabueyón
2018 Google
Image © 2018 DigitalGlobe
Google earth

FOTO AEREA

"COLINAS DEL SOL "

DESARROLLO DE 88 RESIDENCIAS
STATE ROAD. NUM. 102, KM. 17.7
BO. MIRADERO, CABO ROJO, P.R.



PLANO DE SITUACION PROPUESTO



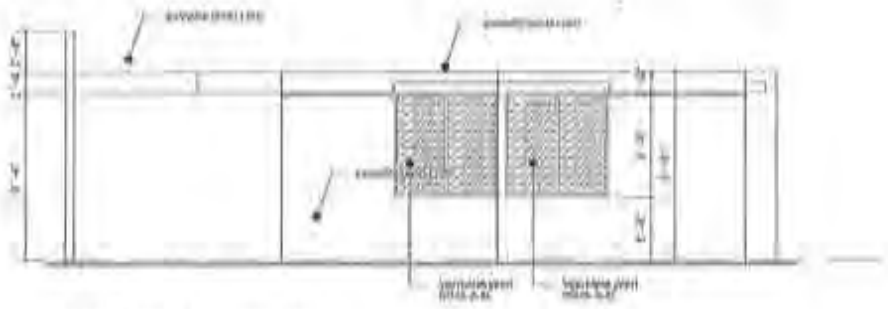


PLANTA DE PISO

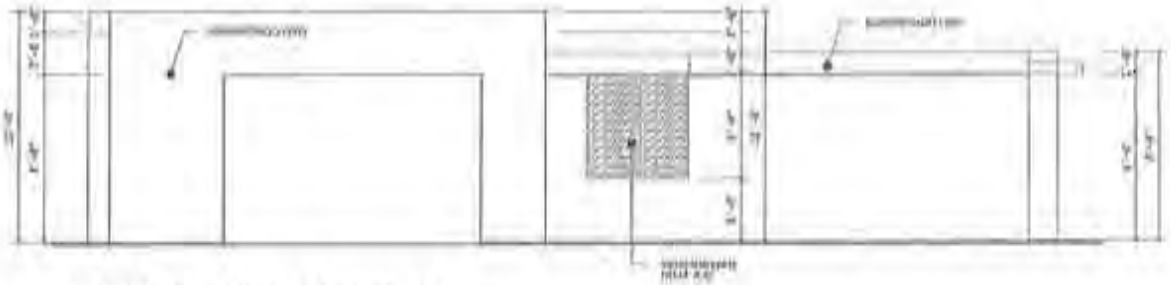
PLANTA DE PISO

t a k n i c a

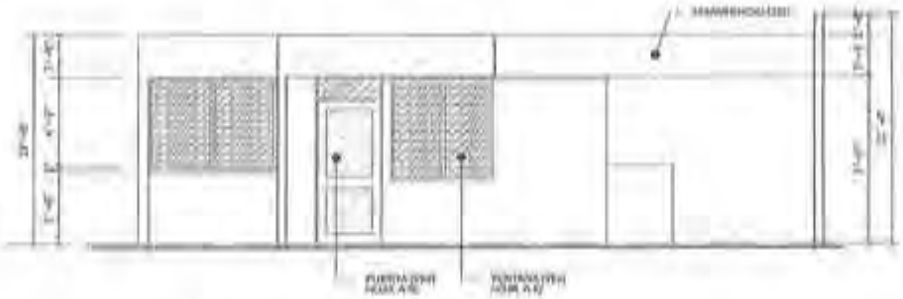
A-2



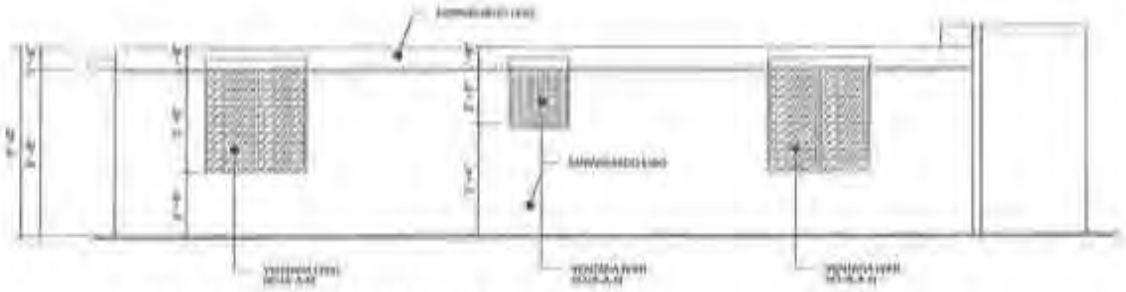
ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL DERECHA



ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

From:	Henry Morales
To:	info CDBG
Cc:	Henry Morales
Subject:	Proyecto : Quebradillas Elderly (Programa CDBG-DR)
Date:	Monday, May 21, 2018 1:48:17 PM
Attachments:	75 UNIDADES QUEBRADILLAS P.R QUEBRADILLAS ELDERLY.pdf

---

Sometemos ante su consideración una propuesta para un proyecto residencial para el municipio de Quebradillas de 75 unidades .

Adjuntamos carta explicativa e informacion relacionada al proyecto.

Cuaquier duda favor comunicarse al 787-383-0420 y/o cualquiera de los siguientes correos electronicos;

oficina@empresashqj.com

morales@empresashqj.com

mmj_hqj@yahoo.com

Favor confirmar como recibido.

Henry Morales Gonzalez

Gerente de Proyectos

Empresas HQJ Inc.

Tel.787-849-1520



21 de Mayo 2018

Gobierno de Puerto Rico
Lcdo. Fernado A. Gil Enseñat
Secretario de Vivienda
P.o Box 21365
San Juan P.R 00928-1365

Asunto: Solicitud de Fondos bajo el programa CDBG-DR para un proyecto residencial en el Municipio de Quebradillas conocido como Quebradillas Elderly

Estimados Señores:

El municipio de Quebradillas realizo un censo de daños de alrededor de 3,000.00 viviendas y comercios que fueron afectados directamente a causa del Huracán María. De acuerdo con las metas y objetivos del programa CDBG-DR parte de los fondos se dirigen a proveer vivienda a familias de escasos recursos y ingresos moderados. Vista de Guajataca Inc. corporación afiliada Empresas HQJ Inc. tiene un proyecto propuesto de 75 unidades de viviendas en la carretera PR-2 K.m 102.7. Bo. Terranova, Quebradillas Puerto Rico. Empresas HQJ Inc. tiene intención como empresa netamente puertorriqueña y con el compromiso social de desarrollo de unidades de viviendas y alquiler en Puerto Rico brindar nuestra experiencia en el campo del desarrollo y construcción durante los pasados 30 años para presentarles una propuesta de proyectos de nuevas viviendas que ayudaran a relocalizar a familias que fueron afectadas por los Huracanes Irma y María en Puerto Rico.

El mismo de compone de 75 unidades de viviendas de una habitación en 8 niveles. El complejo contara con salón multiuso, oficinas, lavandería, almacén y 42 estacionamientos. Se encuentra el proyecto fuera de zona inundable. El proyecto

actualmente tiene una consulta aprobada para el desarrollo de las 75 unidades de vivienda. Es nuestra intención presentar esta propuesta para los fondos CDBG-DR a un proyecto para personas de 62 años o más de escasos recursos económicos y ingresos moderados en el cual sea subsidiado por los fondos CDBG-DR para relocalizar 75 familias del municipio de Quebradillas y pueblos limítrofes de acuerdo a sus necesidades de vivienda. El mismo generara 200 empleos directos y 400 indirectos que ayudaran en la revitalización de la economía. Solicitamos al Departamento de la Vivienda que nos apruebe la cantidad del costo del proyecto de $12,500,000.00 para el desarrollo del mismo. Al día de hoy la corporación a invertido en la compra de terrenos, estudios y permisología.

Los consultores y/o firmas para el diseño del proyecto estarán a cargos de las siguientes

- *Teknica Desing Group - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez*
- *Victor Rivera Associates Geotecnical Eng.- Ing.Victor Rivera*
- *RF-Engineering Servicos – Ing. Guillermo Fulkar*
- *Agrim. Juan Carlos Dávila*
- *Ing. Manuel Sánchez Galloza*
- *Sea Horse Waste Water Services CSP- Ing. Eugenio Garcia*
- *Arquelogo Juan Gonzalez Colon*
- *Ana Leon Torres Ms, PSF Científica Ambiental*

Sometemos en adición para su evaluación lo siguiente:

- *Resoluciones de aprobación del proyecto.*
- *Planos conceptuales.*
- *Foto aerea*

EMPRESAS HQJ

Estamos en la mejor disposición de reunirnos para aclarar dudas y someter toda la información que sea necesaria para el proyecto propuesto. Cualquier duda puede escribirnos al siguiente correo electrónico: oficina@empresashqj.com

Esperando su respuesta quedo.
Atentamente,

Efraín González Caro
Presidente
Vista de Guajataca Inc.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. Caso:
2016-136774-PRR-002157

Resolución sobre Solicitud de Reapertura

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

La firma Vistas de Guajataca, Inc. por conducto del Arq. Eugenio Alemañy y amparándose en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, presentó ante la consideración de esta Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) una solicitud de prórroga del caso Núm. 2012-069431-CCO-21020, para poder continuar con los próximos trámites correspondientes a la obtención del permiso de construcción.

Dirección Física
Carr. PR-2, Km. 102.7
Bo. Terranova

Municipio
Quebradillas, PR

Calificación
Desarrollo Selectivo (DS-62%), Rural General (RG-12%), Residencial Intermedio (RI-12%)

Dueño
Vistas de Guajataca, Inc.

Proponente
Arq. Eugenio Alemañy
Lic. # 12456

Número de Catastro
008-039-020-21

DETERMINACIONES DE HECHO

La parte proponente, por conducto del Arq. Eugenio Alemañy presentó ante el Centro de Servicios de Aguadilla de la Oficina de gerencia de Permisos, (OGPe) la solicitud número 2012-069431-CCO-21020, para la construcción de una estructura de ocho (8) niveles en hormigón armado y bloques con dimensiones aproximadas de 129'-2" x 48,-00", de forma irregular y con facilidades para setenta y cinco (75) apartamentos residenciales de interés social.

El 30 de octubre de 2014, la OGPe expidió la Resolución de aprobación, con vigencia de dos (2) años.

Luego la parte proponente por conducto del Arquitecto Alemañy radica el 30 de septiembre de 2016, ante la OGPe una primera prórroga al caso de referencia mediante la solicitud número 2016-136774-PRR-001208. La misma fue expedida el 15 de diciembre de 2016.

Ahora la parte proponente Vistas de Guajataca, Inc. por conducto del Arq. Alemañy mediante la solicitud radicada el 13 de diciembre de 2017, presenta ante la OGPe una solicitud de segunda prórroga que daría tiempo adicional para diseñar y radicar el permiso de obras de construcción para el proyecto.

El Municipio de Quebradillas no cuenta con una oficina de Permisos, ni tiene un Plan Territorial aprobado.

La pertenencia objeto de esta solicitud ubica en un distrito de calificación Suelo Rústico Común (SRC), en un 94% y Suelo Urbano en un 6%, según el mapa de Calificación, y en una zona X, según el mapa sobre zonas susceptibles a inundaciones, vigentes para el municipio de Quebradillas.

CONCLUSIONES DE DERECHO

En relación al caso ante nuestra consideración, la parte proponente solicita la prórroga del caso 2012-069431-CCO-21020, mediante la radicación de la solicitud 2016-136774-PRR-002157. La solicitud de prórroga fue presentada el día 13 de diciembre de 2017.

La Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, creó un nuevo sistema de permisos. Conforme al Capítulo XV de la Ley 161, supra, se elabora el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos o Reglamento Conjunto, con vigencia de 29 de noviembre de 2010, según enmendado.

La Ley 161-2009, supra, según enmendada, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, en su Artículo 6.3 - Facultades, deberes y funciones, dispone, entre otras cosas, lo siguiente:

La Junta Adjudicativa tendrá los siguientes deberes, facultades y funciones generales, además de aquellos conferidos por esta Ley, o por cualquier otra ley:

a) evaluar y adjudicar solicitudes de carácter discrecional;

b) evaluar y adjudicar asuntos en áreas no calificadas. En estos casos las determinaciones no establecerán una política general o definirán política pública, quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la Junta de Planificación; ...

El referido artículo dispone, además, las funciones que la Junta Adjudicativa podrá delegar.

Mediante la Resolución Número JPI-31-01-2011 la Junta de Planificación interpretó las Secciones 6.2.7 y 6.1.7 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Núm. 31 con

Resolución sobre Solicitud de Reapertura

vigencia de 29 de noviembre de 2010) e indicó que el Director Ejecutivo de la OGPe solo podrá considerar reaperturas de proyectos ministeriales. La Junta Adjudicativa evaluará las reaperturas de procesos discrecionales que estén ante la ARPE, conforme al proceso establecido en la Sección 5.1.7 del Reglamento Conjunto.

La sección 5.1.6 del Reglamento Conjunto dispone lo concerniente a las prórrogas de las Consultas:

> ***Sección 5.1.6 Solicitud de Extensión a la Vigencia de Consultas Aprobadas***
>
> *a. La Junta Adjudicativa de la OGPe podrá conceder prórroga a la vigencia de una consulta, excepto a las relacionadas a un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas y elimación, siempre que:*
>
> *1. La petición de prórroga se radique antes de la fecha de expiración de la consulta.*
>
> *2. Se señalen los motivos en que se basa la petición.*
>
> *3. Se evidencie el progreso alcanzado en la preparación de los documentos y planos que el caso requiera.*
>
> *5. **Solamente se concederán hasta tres (3) prórrogas de un (1) año, cuando se justifique.*** (Énfasis Suplido)

ACUERDO

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante las leyes, normas y órdenes administrativas vigentes, la Junta Adjudicativa recomienda **FAVORABLEMENTE**, según acuerdo del 6 de febrero de 2018, la solicitud de prórroga presentada al amparo del caso Núm. 2016-136774-PRR-002157, para la consulta de construcción donde se propone la construcción de una estructura de ocho (8) niveles en hormigón armado y bloques con dimensiones aproximadas de 129'-2" x 48'-00", de forma irregular y con facilidades para setenta y cinco (75) apartamentos residenciales de interés social.

Disponiéndose que:

- **Esta será la última prórroga que autoriza la Junta Adjudicativa.**

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución de la OGPe, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la solicitud de revisión administrativa, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Revisiones Administrativas de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte recurrente utilizará el mecanismo que proveerá el Sistema Unificado de Información al presentar el recurso electrónicamente ante la División de Revisiones Administrativas para notificar simultáneamente a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o al Profesional Autorizado, según aplique. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa, por correo certificado con acuse de recibo u mediante otro mecanismo dispuesto por reglamento, a las partes, incluyendo a la OGPe, y a los interventores, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas desde la presentación de la solicitud. La oportuna notificación es un requisito de carácter jurisdiccional y su cumplimiento deberá ser certificado y evidenciado oportunamente ante la División de Revisiones Administrativas.

El Juez Administrativo de la División de Revisiones Administrativas tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término se denegase o no se emitiese una determinación a esos fines, en cuyo caso se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

La División de Revisiones Administrativas dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un período de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento, en casos excepcionales. Si la División de Revisiones Administrativas no adjudicara la solicitud dentro del término aquí dispuesto, dicho foro perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Las resoluciones de la División de Revisiones Administrativas serán consideradas determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

Resolución sobre Solicitud de Reapertura

Cualquier parte adversamente afectada por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final, permiso o resolución de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una solicitud de revisión administrativa. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

La presente prórroga tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su notificación, según dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

FIRMAS Y SELLOS

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación:
Vistas del Guajataca Inc. P/C Arq. Eugenio Alemañy, PMB: 354, P.O. Box 7891, Guaynabo, P.R.,00970-7891.
E-mail: ealemany.tecnica@gmail.com

CERTIFICO: Que, la Junta Adjudicativa en su reunión del día 6 de febrero de 2018 acordó [illegible]

En San Juan, Puerto Rico hoy, 5 DE MARZO DE 2018.

ING. IAN CARLO SERNA
PRESIDENTE JUNTA ADJUDICATIVA

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma, a: Vistas del Guajataca Inc. P/C Arq. Eugenio Alemañy, PMB:354, P.O. Box 7891, Guaynabo, P.R., 00970-7891.
E-mail: ealemany.tecnica@gmail.com

En Aguadilla, Puerto Rico hoy MAR 0 6 2018

SRA. DAMARIS SALCEDO
REPRESENTANTE SERVICIOS AL CLIENTE
OFICINA DE SECRETARIA

OGPe | ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina de Gerencia de Permisos

Resolución de Consulta de Construcción

Número de Solicitud: 2012-069431-CCO-21020

DATOS DE LOCALIZACIÓN

El Sr. Efraín González por conducto del arquitecto Eugenio Alemañy, ha sometido ante la consideración de esta Oficina una solicitud de Consulta de Construcción para la construcción de una estructura de ocho (8) plantas en hormigón armado y bloques con dimensiones aproximadas de 129-2" x 48'-0", de forma irregular, y con facilidades para setenta y cinco (75) apartamentos residenciales de interés social (Égida – Quebradillas Elderly). En el primer nivel ubicará las áreas de oficina, lavandería, salón multiuso, lobby, almacén y 5 apartamentos. Del segundo nivel al octavo nivel se ubicarán los restantes setenta (70) apartamentos. Cada apartamento contará de una habitación, baño, sala, comedor y cocina. El proyecto contará con cuarenta y dos (42) estacionamientos, de los cuales treinta y siete (37) son de tamaño regular, cuatro (4) de impedidos y uno (1) de carga y descarga. El proyecto estará localizado en un predio con cabida superficial de 28,360.99 metros cuadrados, ubicado en la Carr. Estatal #2, Km. 102.7 (marginal), en el Barrio Terranova del Municipio de Quebradillas.

Dirección Física:
Carr. Estatal #2, Km. 102.7 (marginal)
Bo. Terranova

Municipio:
Quebradillas

Calificación:
Distrito(s) de Calificación: Residencial Intermedio (R-I)
Acceso: Público
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: R19 (52.4%); La (47.6%)

Dueño(s):
Sr. Efraín González

Proponente:
Arq. Eugenio Alemañy, Lic. Núm. 12456

Número de Catastro:
008-039-020-21

Referencia Número Ambiental:
2012-069431-DEA-14840

DETERMINACIONES DE HECHO

Se propone la construcción de una estructura de ocho (8) plantas en hormigón armado y bloques con dimensiones aproximadas de 129-2" x 48'-0", de forma irregular, y con facilidades para setenta y cinco (75) apartamentos residenciales de interés social (Égida – Quebradillas Elderly). En el primer nivel ubicará las áreas de oficina, lavandería, salón multiuso, lobby, almacén y 5 apartamentos. Del segundo nivel al octavo nivel se ubicarán los restantes setenta (70) apartamentos. Cada apartamento contará de una habitación, baño, sala, comedor y cocina. El proyecto contará con cuarenta y dos (42) estacionamientos, de los cuales treinta y siete (37) son de tamaño regular, cuatro (4) de impedidos y uno (1) de carga y descarga.

El proyecto sometido generará un área de construcción de 4,800.0 metros cuadrados y ubicaría en un predio propiedad del Sr. Efraín González, con cabida superficial de 28,360.99 metros cuadrados de los cuales se segregarán 2,584.40 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto.

El acceso al solar es a través de la calle marginal existente en la Carretera Estatal Núm. 2.

Como fundamento para sustentar su posición, la parte proponente establece en su memorial explicativo que solicita respetuosamente variación en cuanto a la densidad poblacional, al área bruta de piso y los estacionamientos. La densidad requerida es de 100 unidades básicas de vivienda o 25.64 unidades básicas de vivienda y se propone una densidad de 45 unidades básicas de vivienda o una variación de 19.36 unidades básicas de vivienda. En cuanto al área bruta de piso se requieren 120% y proponemos 187% para una variación de 67%. Se requieren 62 estacionamientos y proponemos 42 para una variación de 10 estacionamientos. Estas variaciones son importantes para hacer el proyecto uno viable tanto en su funcionamiento como en área y circulación. Además no es viable considerar otras alternativas. Este proyecto le hace una gran falta al municipio de Quebradillas.

El municipio de Quebradillas no cuenta con una Oficina de Permisos, pero tiene un Plan Territorial aprobado y ha adoptado el Reglamento Conjunto como su Reglamento de Ordenación.

El Plan Territorial del Municipio de Quebradillas fue adoptado por la Junta de Planificación en su reunión del día 20 de septiembre de 2011 mediante la Resolución Núm. JP-PT-03-02 y el 17 de noviembre de 2011, fue aprobado por el Gobernador y promulgado por el Secretario de Estado, mediante Orden Ejecutiva Número OE-2011-54.

La finca en su totalidad ubica en un noventa y cuatro por ciento (94%) en un Distrito Calificado Desarrollo Selectivo (DS) y en un seis por ciento (6%) en un Distrito Calificado Residencial Intermedio (R-I) según el Mapa de Calificación vigente para el Municipio de Quebradillas. No obstante, el predio a segregar donde se pretende este proyecto ubica en un Distrito Calificado Residencial Intermedio (R-I), en terrenos clasificados como Suelo Urbano (SU), según el Mapa de Calificación, y en una zona X, según el Mapa Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, vigentes para el Municipio de Quebradillas.

Según el libro del Departamento de Agricultura Federal, Servicio de Conservación de Suelos, los terrenos de la finca tienen una capacidad agrícola IVs-6 (52.4%); VIIIs-2 (47.6%).

Con anterioridad a la radicación de la presente solicitud, se autorizó la Ley Número 161 de 10 de diciembre de 2013, que enmienda la Ley Número 161 de 1 de diciembre de 2009, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

La construcción propuesta observaría los siguientes patios: delantero de 4.24 metros, lateral derecho de 12.55 metros, lateral izquierdo de 14.02 metros y posterior de 4.24 metros; y una altura de ocho (8) plantas (21.7 metros).

La estructura propuesta generaría un área de ocupación de 23% del área del solar, un área bruta de piso de 187% del área del solar y una densidad de 45 unidades de vivienda básica en el solar (aplicando la tabla de conversión incluida en la Sección 19.1.2 del Reglamento Conjunto).

Los referidos terrenos están delimitados en la forma siguiente: por el Norte con la Carretera Estatal PR-2; por el Sur con José

Resolución de Consulta de Construcción

Número de Solicitud: 2012-069431-CCO-21020

Muñoz; por el Este con José Muñoz; y por el Oeste con Luis Cruz.

La evidencia de titularidad que consta en el expediente para la finca a segregar es la escritura Núm. Ciento Seis de Agregación de Fincas Colindantes y Rectificación de Cabida del 5 de diciembre de 2008 ante el Notario Público Feliberto Ramírez Toro.

El Municipio de Quebradillas, mediante carta del 29 de octubre de 2013, indicó, entre otras cosas, que no tiene objeción al proyecto propuesto siempre y cuando cumplan con las disposiciones allí establecidas.

El Departamento de la Vivienda, mediante carta del 28 de mayo de 2013, indicó que no tiene objeción al proyecto propuesto.

El Departamento de Agricultura, mediante carta del 1 de noviembre de 2012, indicó que no tiene objeción al proyecto propuesto.

La Autoridad de Energía Eléctrica, mediante carta del 19 de octubre de 2012, indicó que desde el punto de vista ambiental no tiene objeción al proyecto propuesto, no obstante, deberá radicar una Solicitud de Recomendación a la Autoridad de Energía Eléctrica a través de la OGPE para la evaluación eléctrica.

La División de Salud y Seguridad (Bomberos), mediante carta del 8 de marzo de 2013, indicó, entre otras cosas, que no tiene objeción al proyecto propuesto siempre y cuando cumplan con las disposiciones allí establecidas.

La División de Salud y Seguridad (Salud), mediante carta del 4 de junio de 2013, indica que no tiene objeción al desarrollo propuesto, sin embargo previo al Permiso de Construcción deberá radicar una solicitud de Recomendación al Departamento de Salud a través de la OGPE en cumplimiento del Capítulo 51, Tomo IX del Reglamento Conjunto.

La División de Arqueología y Conservación Histórica (ICP), mediante carta del 24 de octubre de 2012, indica que no tiene objeción a este proyecto, sin embargo, si se detecta algún vestigio de naturaleza histórica, arquitectónica y/o arqueológica en el predio se deberá paralizar todo tipo de movimiento de terreno y notificar al Instituto de Cultura Puertorriqueña y al Consejo de Arqueología Terrestre en un plazo no mayor de 24 horas.

La División de Infraestructura (ACT), mediante carta del 7 de junio de 2013, indica, entre otras cosas, que no tiene objeción al proyecto propuesto siempre y cuando cumplan con las disposiciones allí establecidas.

La División de Infraestructura (AAA), mediante carta del 19 de marzo de 2013, indica, entre otras cosas, que no tiene objeción al proyecto propuesto siempre y cuando cumplan con las disposiciones allí establecidas.

La División de Infraestructura (JRTPR), mediante observación al expediente 2012-069964-CCO-10160 con fecha del 6 de mayo de 2013, indica, entre otras cosas, que no tiene objeción al proyecto propuesto siempre y cuando cumplan con las disposiciones allí establecidas.

La División de Medioambiente (ADS), mediante observación al expediente 2012-069964-CCO-10160 con fecha del 6 de febrero de 2013, indicó, entre otras cosas, que no objeta la acción propuesta porque no tiene aspectos contrarios a la política pública de la ADS, pero que el proponente cumplirá con las leyes y reglamentos relacionados con el manejo y disposición de los residuos sólidos y materiales reciclables allí establecidas.

La División de Medioambiente (DRNA), mediante observación al expediente 2012-069964-CCO-10160 con fecha del 17 de marzo de 2013, indicó, entre otras cosas, que no tiene objeción a la segregación propuesta, no obstante, deberá cumplir con las condiciones allí establecidas.

El expediente contiene evidencia de la notificación requerida a los colindantes mediante una foto que acredita la instalación del rótulo de notificación en cumplimiento con la reglamentación aplicable, de haber notificado vía correo certificado a todos los colindantes, y copia de los acuses de recibo evidenciando la notificación mediante correo certificado y declaración jurada del Sr. Henry Morales González, certificando la instalación del rótulo.

Existe una Determinación de Cumplimiento Ambiental para el proyecto propuesto autorizada el 8 de julio de 2013, mediante la solicitud número 2012-069431-DEA-14840.

Este proyecto fue considerado originalmente por la Junta Adjudicativa mediante la solicitud 2012-069964-CCO-10160, quienes mediante resolución expedida el 7 de enero de 2013 archivaron la petición.

TABLA DE PARÁMETROS

PARAMETROS	SECCIÓN REGLAMENTO	PROPUESTO	REQUERIDO	VARIACIÓN (Cantidad en Variación)
Uso	19.3.2 (b)	Apartamentos Envejecientes (Fglda)	Casas de Apartamentos conforme Capítulo 20	n/a
Altura máxima (m)	20.3.2	6 plantas / 21.7 mts	a base del área bruta de piso y patios requeridos	***
Densidad Poblacional (mín/máx)	20.3.3	67	mín. 100 / máx. 100	43
Área Ocupación (%)	20.3.2	33%	60%	n/a
Área Bruta Piso (%)	20.3.4	107%	120%	67%
Patio Delantero	19.3.3	4.24	mín. 4.34	0.10
Patio Lat. Derecho	20.3.2	12.66	mín. 4.34	n/a
Patio Lat. Izquierdo	20.3.2	14.02	mín. 4.34	n/a
Patio Posterior	20.3.2	4.24	mín. 4.34	0.10

Estacionamiento	24.7.2 (19)	42 espacios	32 espacios	10 espacios

Luego de haber hecho las antes mencionadas determinaciones de hecho procedemos a hacer las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

La Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, creó un nuevo sistema de permisos. Conforme al Capítulo XV de la ley 161, supra, se elabora el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos", con vigencia 29 de noviembre de 2010.

Según lo establece la Ley 161-2009, supra, según enmendada, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, en su Artículo 2.5.- Titulado: Facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales y permisos:

> "A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia, a través de su Director Ejecutivo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos y certificaciones para la prevención de incendios, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y uso de terrenos que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos."

Por tanto, esta Oficina tiene jurisdicción para adjudicar la presente solicitud.

Asimismo, en su Artículo 2.3.-Facultades, deberes y funciones del Director Ejecutivo.- dispone lo siguiente:

Serán facultades, deberes y funciones generales del Director Ejecutivo los siguientes:
(a)...
...
(e) firmar, expedir y notificar la determinación de cumplimiento ambiental, la adjudicación de determinaciones finales y permisos ministeriales y discrecionales, o cualquier comunicación requerida al amparo de esta Ley;
...
(gg) Evaluar y Autorizar Lotificaciones
...
(ii) evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional facultadas en esta Ley;

En atención a lo anterior, el Director Ejecutivo tiene la facultad para evaluar y adjudicar variaciones en lotificación, construcción y uso; evaluar y adjudicar excepciones conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto; evaluar y adjudicar asuntos discrecionales, incluyendo cualesquiera asunto que la Junta de Planificación le delegue a la OGPe; así como para evaluar y autorizar lotificaciones.

El Artículo 1.5, inciso (47) de la Ley Número 161, supra, según enmendada, define variación en construcción como "Autorización concedida por el Director Ejecutivo para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los reglamentos, Planes de Ordenación y códigos establecidos, en cuanto a parámetros de construcción y densidad poblacional, pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica que amerite por excepción una consideración especial, siempre que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. Se podrá conceder una variación en los parámetros de construcción, que nunca podrá conllevar un cambio en densidad e intensidad, tampoco se considerará una recalificación. La misma es permisible siempre y cuando el uso propuesto sea compatible con el contemplado en el tipo de distrito donde ubica y cumpla con los requisitos aplicables a este tipo de variación".

Mediante la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada conocida como la Ley de Municipios Autónomos, (Artículo 13.004), se autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.

Según lo establece el Artículo 13.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, una vez un plan territorial entre en vigor, toda decisión sobre el uso del suelo se hará de conformidad con el mismo. El Municipio de Quebradillas cuenta con un Plan de Ordenación Territorial aprobado por la Junta de Planificación, y adoptó el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, con vigencia de 29 de noviembre de 2010, como su Plan Territorial.

Dispone la Regla 3.4, inciso a, del Reglamento Conjunto que este Reglamento aplicará a través de toda la extensión territorial del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a toda persona natural y jurídica, pública o privada, o cualquier agrupación de ellas, sobre las cuales el Gobierno de Puerto Rico tenga jurisdicción, excepto aquellos municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial y un Convenio de Transferencias de Facultades.

El 30 de diciembre de 2010 la Junta de Planificación emitió la Resolución Núm. JP-2010-302 Sobre la Aplicación del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos y dispone que la Junta ha evaluado los municipios con Planes Territoriales aprobados para determinar cuáles de ellos adoptaron el Reglamento de Calificación de Puerto Rico. Tomando en consideración dicho análisis, la Junta acuerda lo siguiente:

1. Para aquellos municipios que ya sea en el Plan Territorial o en la Resolución de Adopción del mismo, acogieron como su Reglamento de Ordenación el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, su Reglamento de Ordenación lo es el Reglamento Conjunto.
2. Aquellos municipios que adoptaron sus propios Reglamentos de Ordenación, éstos permanecen vigentes.
3. Aquellos municipios que adoptaron sus propios Reglamentos de Ordenación, pero acogieron otros reglamentos de planificación los cuales fueron derogados e incluidos en el Reglamento Conjunto, utilizarán las disposiciones reglamentarias incluidas en las Reglas correspondientes a dichos reglamentos derogados contenidas en este (Reglamento Conjunto). En la Regla 3.10 del Reglamento Conjunto se incluye una lista de los reglamentos y resoluciones derogadas e incluidas en el Reglamento Conjunto. En la tabla de contenido de Reglamento Conjunto se puede identificar dónde están incluidas dichas disposiciones reglamentarias.

Resolución de Consulta de Construcción

Número de Solicitud: 2012-069431-CCO-21020

El Municipio de Quebradillas ha acogido como su Reglamento de Ordenación el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, por lo que su Reglamento de Ordenación lo es el Reglamento Conjunto.

El proyecto para el uso propuesto no figura entre los delegados a la Junta de Planificación por el Artículo 2.5 (Facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales y permisos) de la Ley Número 161, supra, según enmendada, razón por la cual la Oficina de Gerencia de Permisos está facultada para evaluar el mismo.

La presente Consulta de Ubicación se presentó al amparo de las siguientes disposiciones del Tomo II del Reglamento Conjunto:

- Capítulo 5 Disposiciones Generales
  - Regla 5.3 Presentación de Solicitudes de Servicio
- Capítulo 6 Procedimientos Adjudicativos: en General
  - Regla 6.3 Requisitos aplicables a la Presentación y Evaluación de Asuntos Discrecionales

La parte proponente cumplió con los requisitos aplicables para la presentación de Solicitudes de Servicio y para la Presentación de Asuntos Discrecionales.

Dispone la Sección 6.1.3, inciso b, del Reglamentos Conjunto que requerirán la presentación de consulta de construcción los proyectos en los que se proponga la construcción de una estructura que no satisfaga los requisitos de este Reglamento o los Códigos de Construcción adoptados por la OGPe en cuanto a parámetros de construcción, y que debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, siempre que no se cree un perjuicio a las propiedades vecinas. El presente proyecto requiere Consulta de Construcción porque propone variaciones a los parámetros de construcción aplicables.

Es de aplicación en un Distrito de Calificación R-I la Sección 19.3 del Reglamento Conjunto, la cual dispone en la Subsección 19.3.1 sobre los propósitos de este distrito. Indica que Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para identificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas.

Dispone la Sección 19.3.2 del Reglamento, en lo referente a los usos en Distritos R-I, que se usarán los terrenos o los edificios para los fines expuestos a continuación:

a. Vivienda unifamiliar.
b. Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos conforme con el Capítulo 20.
c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos.
d. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el Capítulo 24.
e. Hospedajes especializados
f. Otros usos vía consulta de ubicación o según el Capítulo 26 (Excepciones).

Dispone la Sección 20.3.2 del Reglamento que en un Distrito R-I la altura se determinará a base del área bruta de piso permitida y del tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar establecidos en esta Sección. Se propone variación ya que el proyecto presenta variación en el patio delantero y posterior.

Dispone la Sección 20.3.3, inciso (a), del Reglamento que en un Distrito R-I se permitirá una densidad máxima de 100 m²/uvb y una densidad mínima de 100 m²/uvb. Se propone variación de 43 m²/uvb de la densidad máxima permitida.

Dispone la Sección 20.3.2 del Reglamento que el área de ocupación en un Distrito R-I no excederá de 60% del área del solar. No se propone variación.

Dispone la Sección 20.3.4 del Reglamento que el área bruta de piso en un Distrito R-I no excederá de 120% del área del solar. Se propone variación de 67%.

Dispone la Sección 19.3.3 del Reglamento que en un Distrito R-I se requiere un patio delantero con un ancho no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio. En base a lo anterior se requiere un patio posterior con un ancho mínimo de 4.34 metros. Se propone variación de 0.10 metros.

Dispone la Subsección 20.3.2 del Reglamento que en un Distrito R-I se requieren dos patios laterales con un ancho no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. En base a lo anterior se requieren dos (2) patios laterales con un ancho mínimo de 4.34 metros, cada uno. No se propone variación.

Dispone la Subsección 20.3.2 del Reglamento que en un Distrito R-I se requiere un patio posterior con un ancho no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. En base a lo anterior se requiere un patio posterior con un ancho mínimo de 4.34 metros. Se propone variación de 0.10 metros.

Dispone la Subsección 24.2.2, Incisos 19, del Reglamento que se requieren cincuenta y dos (52) espacios de estacionamiento para este proyecto. Se propone variación de diez (10) espacios.

El Capítulo 4, Inciso H.8 del Reglamento Conjunto define Hospedaje Especializado como una facilidad donde se provee alojamiento a personas con incapacidades físicas, mentales o emocionales, cuyo propósito es adiestrar para la adaptación social o recibir algún tratamiento médico, psicológico, psiquiátrico, de descanso, de asesoría social, cívica, religiosa u otra; retiro, rehabilitación de hábitos, centro de cuidado de envejecientes o residencias para personas con limitaciones físicas, mentales, envejecientes o menores.

La JPD-11-93-001 estableció, entre otras cosas, que la Junta de Planificación de Puerto Rico, DELEGA en la Administración de Reglamentos y Permisos la consideración de proyectos para Hospedajes Especializados, en cualquier distrito de zonificación rural o urbano, en cualquier distrito de zonificación especial y en áreas no zonificadas, independientemente del tamaño del solar y estableciendo criterios uniformes para la evaluación del uso de acuerdo a lo siguiente:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud.
2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse.

3. No se aumente el peligro de fuego, que ponga en peligro las vidas de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud.
4. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
5. La ARPE autorizará aquellas variaciones necesarias para hacer viable el proyecto, que no pongan en peligro la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de esta solicitud.
6. Otros.

La tercera extensión a la Resolución JPD-11-93-001 (Aclarando e Interpretando la resolución JPD-11-93-001 sobre Hospedajes Especializados), establece que la ARPE podrá considerar solicitudes sobre permisos de construcción de estructuras para Hospedajes Especializados, en solares que no cuenten con estructuras.

Que los proyectos para centros de cuidado de envejecientes o proyectos residenciales para envejecientes y diazonos, a ser considerados por la ARPE, deberán incluir algún tipo de tratamiento médico para que puedan cualificar como un de Hospedajes Especializados.

El estudio demuestra que el proyecto para el uso propuesto es viable a tenor con el Capítulo 4 inciso H.8 y la Sección 19.3.2 inciso "e" (Hospedaje Especializado) del Reglamento Conjunto y con la Resolución JPD-11-93-001 y todas sus extensiones, por considerar que al no otorgarles variaciones que presenta la propuesta se estaría discriminando e incumpliendo con las cuatro (4) normas que establece la Ley Federal "The Fair Housing Amendment Act of 1988" 42 USC 3604", contra los posibles beneficiarios del proyecto y en contra de lo que establece la Ley ADA.

ACUERDO y COMENTARIOS

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante las leyes, normas y órdenes administrativas vigentes, el Director Ejecutivo de la OGPe acuerda **FAVORABLE** esta consulta de construcción y la preparación de los planos finales para las obras de construcción de la(s) estructura(s) propuesta(s) tomando en consideración que el proyecto propuesto cumple con los requisitos dispuestos en la resolución JPD-11-93-001.

Disponiéndose que:

- Previo a la radicación del Permiso de Construcción deberá obtener la aprobación del Plano de Inscripción para la formación del solar con cabida de 2,664.46 metros cuadrados en el cual se ubicará el proyecto.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Capítulo 47 (Corte, Poda y Forestación), Sección 17.9.3 (Manejo de Aguas Pluviales) y Capítulo 46 (Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre, deberá establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre) y con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre).
- Los planos de construcción para las estructuras cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificarán en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos para la construcción y Usos de Terrenos con vigencia del 29 de noviembre de 2010 y con el Código de Construcción vigente.
- De requerirse un movimiento de tierra o la instalación de un sistema pluvial deberá certificar las obras de urbanización previo a certificar los planos de la estructura. Deberán certificarse en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos para la construcción y Usos de Terrenos con vigencia del 29 de noviembre de 2010 y con el Código de Construcción vigente y se tomarán en consideración las recomendaciones de las agencias con injerencia en el proyecto. No se autorizará permiso de construcción alguno hasta tanto se someta evidencia de que las obras del "Site" están aprobadas.
- Conjuntamente con la Certificación del Permiso de Construcción deberá someter las recomendaciones (planos aprobados, cuando aplique) de las siguientes agencias: Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Autoridad de Desperdicios Sólidos, Cuerpo de Bomberos y su Negociado de Prevención de Incendios, Departamento de Salud Ambiental, y otros, según establece el Reglamento Conjunto de Permisos para la construcción y Usos de Terrenos.
- Conjuntamente con la Certificación del Permiso de Uso deberá someter las recomendaciones de las siguientes agencias: Servicio de Bomberos, Departamento de Salud Ambiental, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Autoridad de Desperdicios Sólidos, Municipio de San Sebastián, y otros, según establece el Reglamento Conjunto de Permisos para la construcción y Usos de Terrenos.
- Deberá cumplir con los requisitos de la Junta de Calidad Ambiental y de la Autoridad de Desperdicios Sólidos para la construcción y operación del proyecto propuesto.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) día contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.
La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa

Resolución de Consulta de Construcción

Número de Solicitud: 2012-069431-CCO-21020

(90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

La vigencia de la presente Consulta de Construcción será de dos (2) años a partir de su notificación, según dispuesto en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

FIRMAS Y SELLOS

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres se mencionan a continuación: Arq. Eugenio Alemañy, PMB 354 PO Box 7891, Guaynabo PR 00970-7891; Sr. Efraín González, PO Box 761, Hormigueros PR 00660; Arleen Escoriaza, Urb. Villa Universitaria, Calle UPR #62, Aguadilla PR 00603; Jason Arterche p/o Sucesión Serrano, Apartado #93, Quebradillas PR 00678; Luis Cruz Jiménez, Carr. PR 462, Bo. Cocos Núm. 42737, Quebradillas PR 00678; Eva Cancel, PO Box 491, Quebradillas PR 00678; Lemuel Abrams, Carr. 462, Bo. Cocos #42809, Quebradillas PR 00678; Luis H. Deliz Martínez, PO Box 1469, Quebradillas PR 00678; José González, PO Box 174, Añasco PR 00610; Autoridad de Carreteras y Transportación, PO Box 42007, San Juan PR 00940.

CERTIFICO: Que el Director Ejecutivo en su reunión del 8 de julio de 2014 acordó lo aquí expuesto.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 3 de octubre de 2014.

ARQ. ALBERTO LASTRA POWER
DIRECTOR EJECUTIVO

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Oficina de Gerencias de Permisos, a: Arq. Eugenio Alemañy, PMB 354 PO Box 7891, Guaynabo PR 00970-7891; Sr. Efraín González, PO Box 761, Hormigueros PR 00660; Arleen Escoriaza, Urb. Villa Universitaria, Calle UPR #62, Aguadilla PR 00603; Jason Arterche p/o Sucesión Serrano, Apartado #93, Quebradillas PR 00678; Luis Cruz Jiménez, Carr. PR 462, Bo. Cocos Núm. 42737, Quebradillas PR 00678; Eva Cancel, PO Box 491, Quebradillas PR 00678; Lemuel Abrams, Carr. 462, Bo. Cocos #42809, Quebradillas PR 00678; Luis H. Deliz Martínez, PO Box 1469, Quebradillas PR 00678; José González, PO Box 174, Añasco PR 00610; Autoridad de Carreteras y Transportación, PO Box 42007, San Juan PR 00940.

En San Juan, Puerto Rico, hoy OCT 3 0 2014

CARMEN ROLDÁN FIGUEROA
GERENTE OFICINA DE SECRETARÍA

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Quebradillas Elderly

DATOS DE DETERMINACIÓN

Proponente
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso
2012-069431-DEA-14840

Proyecto
Quebradillas Elderly

Casos de Referencia
2012-068964-REA-04181

Dirección Física
Carr. PR-2, km. 102.7, Bo. Terranova
Quebradillas, Puerto Rico

Número de Catastro
008-039-020-21

ACCIÓN PROPUESTA

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Institucional-Privado. El mismo tiene los siguientes componentes:

Calificación
Distrito(s) de Calificación: DS(94%) y R-II(6%)
Accesos: Públicos
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: Zona X
Suelos: R1B(52.4%) y Lo(47.6%)

Área total
Tamaño-Predio: 22,176.89 m²
Tamaño-Proyecto: 2,564.46 m²

Infraestructura existentes
Acueductos (AAA)
Alcantarillado sanitario (AAA)
Electricidad (AEE)
Vía de acceso asfalto

Resultados Pruebas:
Percolación: 8.5 mins/pulg
8.0 mins/pulg
10.0 mins/pulg
Nivel Freático: Mayor de 20'

Movimiento de Tierra: 3,000 m³
- Corte: 500 m³
- Relleno: 2,500 m³

Demolición: No

Desperdicios Sólidos a Generarse
- Construcción: 25 yds³/día
- Operación: 10 yds³/día
  Tipo: NP

Instalación de Generadores de Electricidad de Emergencia: Sí
- Capacidad: 500 KW

Tanque: Sí
- Capacidad: 300 gals(diesel)

Estacionamientos: 42

Descripción:

La acción propuesta consiste en la construcción de una Egida. Esta consiste de un (1) edificio de ocho (8) niveles, para un total de 75 apartamentos de interés social para personas de edad avanzada. Se incluyen 42 espacios de estacionamientos, en un solar de 22,176.89 m².

Impactos al ambiente y medidas de mitigación:

Se indica que la acción propuesta causaría impactos temporeros asociados a la construcción propuesta. Los mismos estarían relacionados al ruido, polvo fugitivo, generación de desperdicios sólidos, aumento en el flujo vehicular y

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

aumento en las escorrentías.

Para mitigar los impactos de este proyecto se propone cumplir con toda la reglamentación ambiental aplicable.

Los trabajos de movimiento de tierra y de la capa vegetal no afectarán a especies amenazadas o en peligro de extinción. Se implementará un plan de reforestación para mitigar la acción propuesta.

Dada la ausencia de la capa vegetal durante la construcción, esta causará aumento en el transporte de sedimentos, por lo cual se implementará un plan de control de erosión y sedimentación.

Las actividades de construcción se realizará durante el periodo diurno de acuerdo al Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental.

DETERMINACIÓN

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 y el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en adelante RETDA, RESUELVE:

- La EA sometida por la Agencia Proponente para la Acción Propuesta, cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con el RETDA habiéndose considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción, se aprueba el documento ambiental presentado dando así por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia.

- De conformidad con el RETDA, las medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.

- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, se observen y consideren adecuadamente las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos. Asimismo, la Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apercibiéndose que los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas, están supeditados a la información y datos contenidos en el documento ambiental.

- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente.

- Esta determinación no será una revisable, hasta tanto se emita una determinación de cumplimiento ambiental, cuyo componente sea la presente determinación.

Recomendaciones y/o Comentarios del Gerente de la **División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental**

1. Durante las fases de construcción y operación se tiene que cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental (JCA), según el nivel de sonido máximo permitido. Se deberá prestar atención especial a la Tabla #1 del referido Reglamento, la cual establece los niveles de sonido máximos permitidos entre zonas, para los periodos diurno y nocturno.

2. Tendrán que obtener de esta Agencia, el Permiso General Consolidado.

3. Tendrán que tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

4. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la construcción y operación

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

del proyecto, tiene que realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos vigente, de la JCA.

5. Deberán obtener el Permiso de Extracción Incidental para una Obra Autorizada por la OGP de nuestra agencia.

6. Se tendrá que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terreno, en lo relacionado con los permisos necesarios para las actividades de construcción del proyecto.

7. Se tendrá que mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o construcción cubiertos con toldo, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.

8. Tendrá que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos: Capítulo 46 Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre y Capítulo 47 Corte, Poda y Forestación.

9. Se tendrán que establecer todas aquellas medidas de mitigación establecidas en la Evaluación Ambiental sometida.

10. Se tiene que cumplir con las recomendaciones emitidas para este proyecto, en la Recomendación Ambiental 2012-068964-REA-04181.

11. Las recomendaciones y requisitos presentados en está comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Agencia u otras concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

FIRMAS/SELLOS

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

En San Juan, Puerto Rico hoy
8 de julio de 2013

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo

DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

28 de mayo de 2013

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta: 2012-068964-CCO-10180

Propuesta: Quebradillas Elderly

Localización: PR-2, km. 102.7 Marginal
Bo. Terranova
Municipio de Quebradillas

Clasificación: R-I

Descripción: Se propone la construcción de una égida de 75 apartamentos de interés social y 42 espacios de estacionamiento.

Determinación: Luego de revisado los documentos con relación al caso de referencia se informa que el Departamento de la Vivienda ***no tiene objeción*** a la propuesta presentada. No obstante, el Departamento de la Vivienda se reserva el derecho de revocar esta decisión si encontrara que lo propuesto en este asunto afecta los intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, del mismo Departamento y/o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico.

De tener cualquier duda sobre el particular o necesitar información adicional, favor llamar al Área de Planificación a través del (787) 274-2527 ext. 6526.

Cordialmente,

Humberto J. Buitrago Huertas
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación Estratégica

HJBH/OAS/lc


QUEBRADILLAS ELDERLY

CONSULTA DE CONSTRUCCION

"QUEBRADILLAS ELDERLY"

CARR. EST. NUM. 2 KM 102.7 (INT.)

BO. TERRANOVA, QUEBRADILLAS , P.R.



PLANO DE SITUACION PROPUESTO

LEYENDA LA EGIDA

-AREA DEL SOLAR	2,564.46 M.C.
-ZONIFICACION	A-1
-ALTURA	5 NIVELES
-TOTAL DE APTOS	75 APTOS
-APTOS DE UNA HABITACION	75 EA









FIRST FLOOR PLAN

QUEBRADILLA ELDERLY APTS

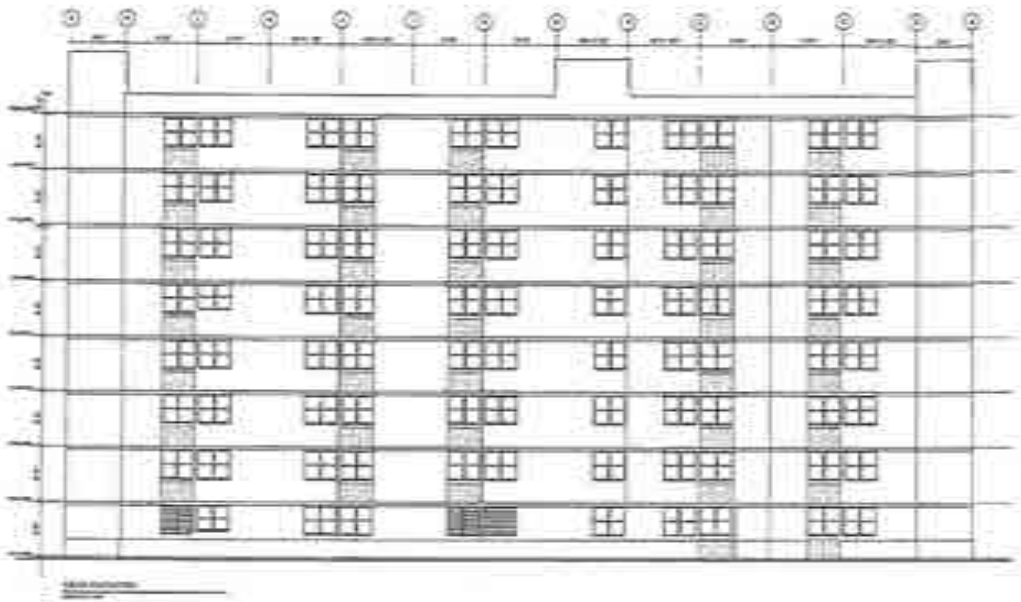
QUEBRADILLA, P.R.

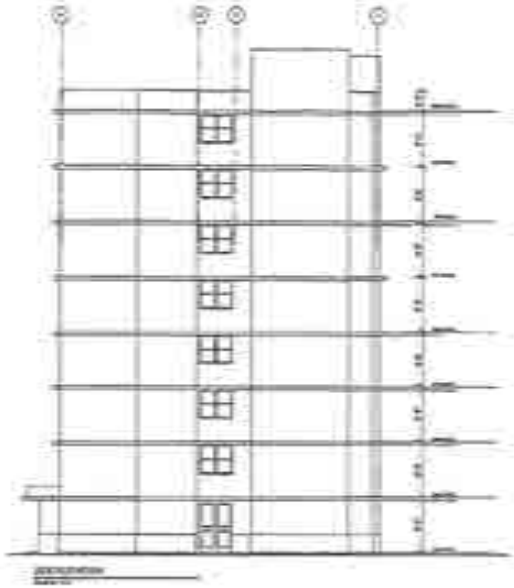


2ND THRU 6TH FLOOR PLAN

QUEBRADILLA ELDERLY APTS

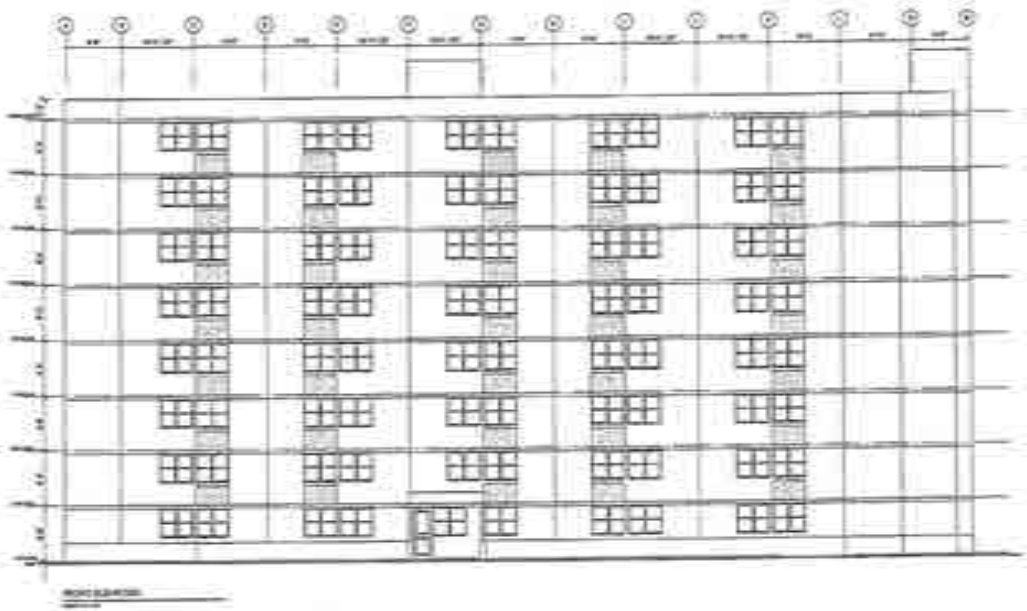
QUEBRADILLA, P.R.

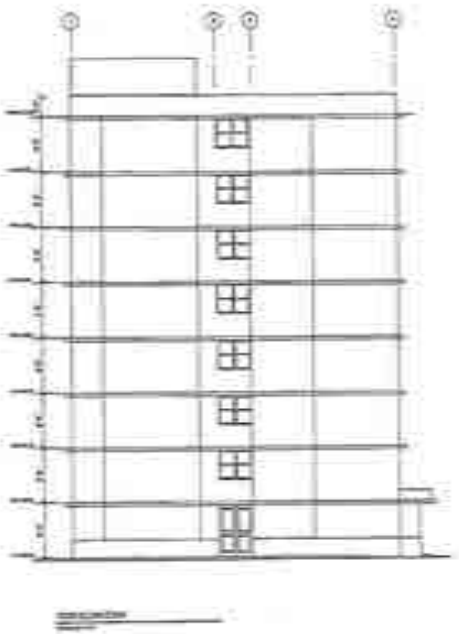




QUEBRADILLA ELDERLY APTS

QUEBRADILLA, P.R.





QUEBRADILLA ELDERLY APTS

QUEBRADILLA, P.R.

From:	Henry Morales
To:	info CDBG
Cc:	Henry Morales
Subject:	Proyecto : Grand View Villas (Programa CDBG-DR)
Date:	Monday, May 21, 2018 2:00:52 PM
Attachments:	50 UNIDADES QUEBRADILLAS P.R URB. GRAND VIEW.pdf

---

Sometemos ante su consideración una propuesta para un proyecto residencial para el municipio de Quebradillas de 50 unidades .

Adjuntamos carta explicativa e informacion relacionada al proyecto.

Cuaquier duda favor comunicarse al 787-383-0420 y/o cualquiera de los siguientes correos electronicos;

oficina@empresashqj.com

morales@empresashqj.com

mmj_hqj@yahoo.com

Favor confirmar como recibido.

Henry Morales Gonzalez

Gerente de Proyectos

Empresas HQJ Inc.

Tel.787-849-1520

EMPRESAS HQJ

21 de Mayo 2018.

Gobierno de Puerto Rico

Lcdo. Fernado A. Gil Enseñat

Secretario de Vivienda

P.o Box 21365

San Juan P.R 00928-1365

Asunto : Solicitud de Fondos bajo el programa CDBG-DR para un proyecto residencial en el Municipio de Quebradillas conocido como Urb. Grand View Villas

Estimados Señores :

El municipio de Quebradillas realizo un censo de daños de alrededor de 3,000.00 viviendas y comercios que fueron afectados directamente a causa del Huracán María. De acuerdo con las metas y objetivos del programa CDBG-DR parte de los fondos se dirigen a proveer vivienda a familias de escasos recursos y ingresos moderados.Vista de Guajataca Inc. corporación afiliada Empresas HQJ Inc. tiene un proyecto propuesto de 50 unidades de viviendas en la carretera PR-2 K.m 102.7 Bo. Terranova. Quebradillas Puerto Rico. Empresas HQJ Inc. tiene intención como empresa netamente puertorriqueña y con el compromiso social de desarrollo de unidades de viviendas y alquiler en Puerto Rico brindar nuestra experiencia en el campo del desarrollo y construcción durante los pasados 30 años para presentarles una propuesta de proyectos de nuevas viviendas que ayudaran a relocalizar a familias que fueron afectadas por los Huracanes Irma y María en Puerto Rico.

El proyecto en referencia se compone de tres habitaciones, sala, cocina, comedor, laundry, marquesina y un baño. El complejo contara con áreas paisajistas, áreas y recreacionales. Actualmente tiene una notificación de permiso de urbanización aprobada para el desarrollo de 50 unidades de vivienda. El mismo se encuentra fuera de zona

inundable. Es nuestra intención presentar esta propuesta para los fondos CDBG-DR a un proyecto para personas de escasos recursos económicos y ingresos moderados en el cual sea subsidiado por los fondos CDBG-DR para relocalizar 50 familias del municipio de Quebradillas y pueblos limítrofes de acuerdo a sus necesidades de vivienda. El mismo generara 120 empleos directos y 240 indirectos que ayudaran en la revitalización de la economía. Solicitamos al Departamento de la Vivienda que nos apruebe la cantidad del costo del proyecto de $6,000,000.00 para el desarrollo del mismo. Al día de hoy la corporación a invertido en la compra de terrenos, estudios y permisología.

Los consultores y/o firmas para el diseño del proyecto estarán a cargos de las siguientes :

- *Teknica Desing Group - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez*
- *Victor Rivera Associates Geotecnical Eng.- Ing.Victor Rivera*
- *RF-Engineering Services – Ing. Guillermo Fulker*
- *Agrim. Juan Carlos Dávila*
- *Ing. Manuel Sánchez Galloza*
- *Sea Horse Waste Water Services CSP- Ing. Eugenio Garcia*
- *Arquelogo Juan Gonzalez Colon*
- *Ana Leon Torres Ms, PSF Científica Ambiental*

Sometemos en adición para su evaluación lo siguiente:

- *Resoluciones de aprobación del proyecto.*
- *Planos conceptuales.*
- *Foto aerea*

EMPRESAS HQJ

Estamos en la mejor disposición de reunirnos para aclarar dudas y someter toda la información que sea necesaria para el proyecto propuesto. Cualquier duda puede escribirnos al siguiente correo electrónico: oficina@empresashqj.com

Esperando su respuesta quedo.
Atentamente,

Efraín González Caro
Presidente
Vista de Guajataca Inc.

OGPe | ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina de Gerencia de Permisos

Número de Caso:
2016-076755-PCU-001973

Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Urbanización

GRAND VIEW VILLAS

Datos de Localización

Dirección Física:

BO TERRANOVA
Quebradillas, Puerto Rico, 00678

Número(s) de Catastro:

008-039-020-21

Cabida a desarrollar: 22176.80 MC

Tipo de Solicitud

Nueva

Proyectista

Arquitecto: Eugenio Alemany, Lic. No. 12456

Dueño

Vista Guajataca Inc

Estimado de Costo

Costo Estimado de la Obra: ($USD)

$104,803

Asunto

Permiso de Urbanización: Privada - Desarrollo Residencial

Requerimientos

Estimado(a): Arquitecto: Eugenio Alemany, Lic. No. 12456

Por medio de esta notificación se le informa que para que se le otorgue una aprobación final a su solicitud, deberá que cumplir con las condiciones señaladas a continuación:

1. Someter la Certificación para el Trámite de Permiso de Construcción o Urbanización (Póliza Eventual), según formalizado en la Oficina correspondiente de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.

2. Someter evidencia de que se han satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a esta obra, de conformidad con la Ley Núm. 80 del 24 de junio de 1971, copia del decreto de exención como evidencia de que le es de aplicación al Artículo 2, Sección C de la Ley de Incentivos Contributivos de 1987, Ley Número 8 del 24 de enero de 1987, según enmendada, o certificación al efecto de la Oficina de Exención Contributiva Industrial del Departamento de Estado.

3. Someter una foto del rótulo que identificará la construcción (debidamente instalado) a tenor con lo dispuesto en la Sección 6.1.1, inciso (a)(5)(i) del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos con vigencia del 20 de noviembre de 2010. Será responsabilidad del desarrollador la instalación de un rótulo con tamaño mínimo de 2' x 4' en la entrada principal de la propiedad que incluya lo siguiente: número de solicitud, tipo de solicitud presentada, nombre del dueño y proponente de la obra, dirección postal y electrónica de la OGPE para comentarios sobre la solicitud.

4. Someter copia firmada de la siguiente información de la obra:
   a. Fecha de comienzo de la obra
   b. Tiempo de construcción
   c. Número de empleos directos a crear

Condiciones Especiales

Previo a la radicación del permiso de urbanización deba obtener las recomendaciones de la Autoridad de Carreteras y someter evidencia de la presentación, ante la Autoridad de Desperdicios Sólidos, del plan de reciclaje aprobado o certificación de exención del mismo.

Aviso

Es de entenderse que esta notificación no es autorización ni permiso para iniciar las obras de construcción y que la vigencia de esta notificación está limitada por el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, según facultado por la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico. Esta notificación quedará sin efecto a los dos años luego de su expedición.

Firma / Sellos

Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41179 San Juan, Puerto Rico 00940

Fecha de Expedición:
06/DEC/2016





Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

GRAND VIEW VILLAS

Fecha de Expedición:
07/MAY/2016

Datos de

Presentado por
OGPe

Dirección Física
BO TERRANOVA
Quebradillas Puerto Rico, 00678

Número(s) de Catastro
008-039-020-21

Número de Caso
2015-076755-DEA-190081

Casos de Referencia
2015-076755-REA-110092

Acción Propuesta

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Privada en el Distrito de Clasificación identificado a continuación. El mismo tiene los siguientes componentes:

Calificación
Distrito(s) de Calificación: DS (93%), R-I (6%),
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de Suelo: R18 (52.0%), Lo (48.0%)

Cabida del proyecto
22176.89 metros cuadrados

Servidumbres Existentes
Acueductos (AAA), Electricidad (AEE), Vía municipal

Desperdicios Sólidos
Volumen en construcción: 60 yardas cúbicas
Tipo: NP
Volumen en operación: 450 yardas cúbicas
Tipo: NP

Movimiento de Tierra
Volumen: 15000 metros cúbicos
Volumen de corte: 7500 metros cúbicos
Volumen de relleno: 7500 metros cúbicos

Demolición
Conlleva demolición: No
Conlleva explosivos: No

Instalación de Generadores de Electricidad
Conlleva generadores: No
Capacidad: N/A
Tanque: N/A

Descripción
El proyecto consiste en la construcción de 55 unidades viviendas de un nivel de aproximadamente 1,200 pies cuadrados en solares con cabida mínima de 220 metros cuadrados en un predio de 20,786 metros cuadrados. El desarrollo residencial propuesto cuenta con la infraestructura de alcantarillado pluvial, agua potable, líneas eléctricas, líneas de teléfono y accesos para su desarrollo. Para la disposición de las aguas sanitarias se construirá un campo de percolación para la urbanización.

Impactos al Ambiente y Medidas de Mitigación
El proyecto no contempla impactos ambientales significativos y cuenta con la Certificación de Categorización de Hábitat para Vida Silvestre emitida por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, donde se categoriza el predio como Hábitat Natural con Bajo Potencial de Convertirse en

Hábitat Esencial, de Alto Valor Ecológico o de Valor Ecológico (Categoría 8). Se tomarán las medidas necesarias para mitigar cualquier posible impacto. Entre las medidas de mitigación se implementará un plan de control de erosión y sedimentación, un plan de reforestación y se asperjará el terreno, entre otros. También se realizará un estudio de sonido ambiental para la aprobación de la Autoridad de Carreteras y Transportación, que incluirá medidas tales como la construcción de un muro de hormigón para crear una barrera de sonido. Además, se obtendrán lo correspondientes permisos y se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernientes.

Determinación

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 y el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en adelante RETDA, RESUELVE:

- La EA sometida por la Agencia Proponente para la Acción Propuesta cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con el RETDA habiéndose considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción, se aprueba el documento ambiental presentaaslo dando así por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia.

- De conformidad con el RETDA, las medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.

- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, se observen y consideren adecuadamente las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos. Así mismo, la Agencia Proponente será responsable de velar que la acción de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apercibiéndose que los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas están supeditados a la información y datos contenidos en el documento ambiental.

- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente.

Recomendación y/o Comentarios del Director de la División de Cumplimiento Ambiental

1. Tendrá que obtener de la OGPe el Permiso General Consolidado.

2. Tendrá que cumplir con las disposiciones aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Capítulo 43 Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre y Capítulo 44 Corte, Poda y Forestación.

3. Tendrán que obtener los correspondientes permisos del Área de Calidad de Agua de la Junta de Calidad Ambiental, para el sistema de tratamiento privado (campo de percolación) propuesto a tenor con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental y el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea.

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

4. Tomar las medidas correspondientes para el manejo adecuado de las aguas de escorrentías.

5. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos, tiene que realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental, vigente.

6. Tendrá que cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

7. Cumplir con los requerimientos de las agencias concernientes y con las recomendaciones (2015-076755-REA-110092; 2015-086527-SRI-130184) emitidas para el proyecto.

8. Tendrá que confirmar que el servicio de transportación que van a utilizar para las aguas usadas a ser generadas durante la construcción, tenga la debida autorización del Área de Control de Contaminación de Terrenos de la Junta de Calidad Ambiental.

9. Para la descarga de escorrentía durante la construcción, tendrán que consultar con la Agencia Federal para la Protección Ambiental, para verificar si dicha descarga requiere un permiso NPDES de acuerdo al Código Federal de Reglamentación número 40, Sección 122.26.

10. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.

11. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

Condiciones Generales

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de los cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo

Firma / Sellos

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

Fecha de Expedición:
07/MAY/2016

Arq. Alberto Lastra Power
DIRECTOR EJECUTIVO OGPe

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
Santurce, Puerto Rico

Caso Número: 10DX2-CET00-02683

RESOLUCIÓN

Vistas de Guajataca, Inc. representada por el señor Efraín González, por conducto del arquitecto Eugenio Alemañy radicaron el 17 de junio del 2010, ante la consideración del Centro Expreso de Trámites de la Administración de Reglamentos y Permisos, un desarrollo preliminar en una finca con cabida de 5.6424 cuerdas sita en la Carretera PR-2 km. 102.7 en el Barrio Terranova del Municipio de Quebradillas.

DETERMINACIONES DE HECHO

1- De acuerdo a la información suministrada, se propone el desarrollo del referido terreno para la formación de sesenta (60) solares unifamiliares con cabida mínima de 220.00 metros cuadrados.

El proyecto inicialmente se aprobó mediante la Novena Extensión a la Consulta de Ubicación Núm. 2006-03-0549-JPU notificada el 11 de junio de 2009, para la construcción de un proyecto residencial multifamiliar que consta de seis (6) edificios de apartamentos tipo "Walk-Up", de cinco (5) niveles cada uno, con veinte (20) apartamentos por edificio, para un total de 120 apartamentos. Sesenta (60) apartamentos tendrán dos (2) habitaciones y un área aproximada de 1,200 pies cuadrados y sesenta (60) apartamentos tendrán tres (3) habitaciones y un área aproximada de 1,400 pies cuadrados. Todos los apartamentos tendrán dos (2) baños, sala, comedor y cocina. El proyecto contará con gazebo, piscina y áreas verdes. Se proveerán 224 estacionamientos.

En el número 5 de las Determinaciones de Hechos de la Consulta de Ubicación de referencia, se establece que el proyecto según propuesto conllevaría una Calificación Residencial Intermedio (R-I), de aprobarse el mismo.

Ahora, la parte proponente presenta ante esta Administración el desarrollo de referencia para la formación de (60) solares unifamiliares con cabida mínima de 220.00 metros cuadrados. La parte proponente indica que debido a la saturación de apartamentos en el área de Quebradillas que no se han vendido y la negativa de los bancos a financiar este tipo de proyectos, han decido cambiar el concepto del proyecto de 120 apartamentos, según aprobados en la Novena Extensión a la Consulta de Ubicación Núm. 2006-03-0549-JPU, en un desarrollo unifamiliar de 60 residencias en solares de 220.00 metros cuadrados. El proyecto es uno viable debido a las pocas unidades y la banca privada tiene interés en financiar dicho proyecto. El nuevo concepto consiste en desarrollar 60 residencias de un (1) nivel con un área aproximada de 1,200 pies cuadrados que incluyen sala, comedor, cocina, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, lavandería y marquesina sencilla. Dicho proyecto incluye, además, la construcción de calles locales con secciones de 11.00 metros de ancho y la dedicación y cesión a uso público de dos (2) predios para área recreativa con cabida total de 557.35 metros cuadrados.

DESGLOSE DE USOS Y CABIDAS		
USOS	**CABIDA (MC)**	**CABIDA (CUERDAS)**
60 Solares	14,795.63	3.76
Calles y Accesos Publicos	4,757.06	1.21
Facilidades Vecinales	557.35	0.14
Area de Talud	2,057.35	0.53
TOTAL	**22,167.39**	**5.64**

2- De acuerdo a la información suministrada por la parte proponente, los referidos terrenos ubican en un Distrito R-0 equivalente a un Distrito UR, conforme a la **Subsección 1.12 Cláusula de Transición** del Reglamento de Calificación de Puerto Rico, vigente desde el 11 de enero de 2009 de acuerdo al mapa de zonificación vigente para el municipio de Quebradillas.

3- De acuerdo a la información suministrada por la parte proponente, los terrenos propuestos están delimitados por el norte con terrenos propiedad del Sr. José Cancel y la Carretera PR-2; por el sur con terrenos propiedad del Sr. Ramón del Pilar; por el este con la Carretera PR-2; y por el oeste con terrenos propiedad del Sr. Virgilio del Pilar.

4- De utilizarse como referencia los parámetros para un Distrito de Calificación R-1, según lo establecido en la Consulta de Ubicacion, el proyecto según propuesto no cumple con la cabida mínima establecida (no menor de 275 mc ni mayor de 400 mc) toda vez que la cabida mínima de los solares propuestos es de 220.00 mc.

Se encontró ademas, que de acuerdo a lo establecido en el **Reglamento de Lotificación y Urbanización** (Reglamento de Planificación Número 3) vigente desde el 30 de junio de 2005, el área a Dedicarse para Facilidades Vecinales será de 1,200 metros cuadrados y el proyecto propone 557.35 metros cuadrados.

No obstante, de acuerdo a lo aprobado mediante la Novena Extensión a la Consulta de Ubicación Núm. 2006-03-0549-JPU, se puede determinar que la densidad poblacional autorizada para este proyecto fue de 205.25 mc/uvb (Cabida de la Finca = 22,167.39 mc; 60 Apartamentos de dos (2) cuartos = 48 unidades de vivienda básica (uvb); y 60 Apartamentos de tres (3) cuartos = 60 uvb, para un total de 108 uvb).

El Desarrollo propuesto consiste en la formación de (60) solares con cabida mínima de 220.00 metros cuadrados para residencias unifamiliares de tres (3) cuartos (60 uvb) en una finca con cabida de 22,167.39 mc. La densidad propuesta para este desarrollo es de 369.4565 mc/uvb. Dicha densidad es menor a la autorizada en la Consulta de Ubicación.

5- La parte proponente no solicita variación alguna a las disposiciones reglamentarias vigentes.

6- Para el desarrollo preliminar de referencia, la parte proponente no presenta la correspondiente enmienda a la Consulta de Ubicación Núm. 2006-03-0549-JPU en la cual se haya contemplado el cambio del concepto del proyecto según propuesto.

7- La parte proponente no presenta evidencia de titularidad de la finca objeto de este desarrollo.

8- Como parte de la evaluación de este proyecto, esta Administración no solicitó endosos a ninguna agencia de gobierno.

En armonía con las anteriores determinaciones de hecho se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1- De acuerdo a la información suministrada por la parte proponente los referidos terrenos ubican en un Distrito R-1 equivalente a un Distrito R-1, conforme a la **Subsección 1.12 Cláusula de Transición** del Reglamento de Calificación de Puerto Rico, vigente desde el 11 de enero de 2009.

2- La cabida mínima propuesta de 220.00 metros cuadrados no está conforme con las cabidas permitidas a formarse para residencias unifamiliares en un Distrito R-1, conforme a la **Subsección 11.04 Tamaño del solar en Distritos R-1** del Reglamento de Calificación de Puerto Rico, vigente desde el 11 de enero de 2009.

3- El Reglamento de Calificación de Puerto Rico, vigente desde el 11 de enero de 2009 no tiene disposiciones que autoricen a esta Administración a considerar variaciones en cabida para solares nuevos a formarse con posterioridad a la vigencia de dicho Reglamento y el proyecto propuesto no cuenta con una consulta de ubicación aprobada por la Junta de Planificación para el mismo.

4- La Sección 9.00 del **Reglamento de Lotificación y Urbanización** (Reglamento de Planificación Número 3) vigente desde el 30 de junio de 2005, establece los parámetros para los diferentes Sistemas de Circulación.

5- La Sección 10.00 del Reglamento de Lotificación y Urbanización establece los parámetros para los espacios comunes, abiertos y para recreación, educación, culturales y comerciales para toda nueva urbanización.

6- El **Reglamento de Lotificación y Urbanización** (Reglamento de Planificación Numero 3) vigente desde el 30 de junio de 2005, dispone en la Sección 23.00, que la ARPE podrá autorizar variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en esta Sección.

7- La Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, en el artículo 5, Inciso p, autoriza expresamente a esta Administración a "Aplicar y Velar por el cumplimiento de sus propios reglamentos, de los reglamentos de planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el

desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la consideración y uso de edificios así como el cumplimiento de toda Ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental, que regule la construcción en Puerto Rico".

ACUERDO

El plano de desarrollo preliminar sometido fue considerado por el Administrador de esta Administración de Reglamentos y Permisos en su reunión del 17 de junio de 2010, quien **AUTORIZÓ** el mismo tomando en consideración que el proyecto propuesto es similar en densidad al proyecto aprobado por la Junta de Planificacion mediante la Consulta Número 2006-03-0549-JPU.

Este plano de desarrollo preliminar aprobado incluye el patrón de calles y acceso que regirá en este proyecto, así como las secciones típicas de las mismas, la formación de los solares residenciales, la localización y configuración del predio a dedicarse para instalaciones recreativas y culturales, y otros detalles indispensables para la preparación de los planos de construcción correspondientes para las obras de urbanización de este proyecto residencial.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante leyes, normas y órdenes administrativas vigentes, el Gerente del Centro Expreso de Trámites de esta Administración de Reglamentos y Permisos **APRUEBA** el plano de desarrollo preliminar sometido y **AUTORIZA** la preparación de los planos finales para las obras de urbanización según propuestas y conforme a las recomendaciones y requerimientos establecidos en este informe de aprobación. Los siguientes requerimientos y recomendaciones forman parte de esta resolución:

1- Se cumplirá con las disposiciones establecidas por la Junta de Planificación en su informe notificado el 11 de junio de 2009 para la Consulta Número 2006-03-0549-JPU.

2- Presentar el cumplimiento con la Ley sobre Política Pública Ambiental.

3- Es indispensable presentar evidencia a esta oficina de que el profesional que confecciona dicho plano ha cumplido con las disposiciones de ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (pago de cuota), así como copia de la tarjeta de identificación del Departamento de Estado en la que se indica que está autorizado a ejercer la profesión de agrimensura en Puerto Rico.

4- Debera solicitar y justificar las variaciones propuestas y realizar el pago por derechos de radicación correspondiente para dicha solicitud. Además, deberá presentar el formulario ARPE-15.163a (Rev.) Ene. 2001, en el que certifica que ha notificado a los vecinos sobre esta petición conforme al formulario ARPE-15.163 (Rev.) Ene. 2001.

5- Esta aprobación no incluye la aprobación de control de acceso a las calles locales propuestas para este proyecto. Deberá tramitar ante el municipio de Quebradillas la solicitud para el control de acceso del proyecto propuesto, así como para el sistema a ser utilizado para controlar dicho acceso. De incluirse algún tipo de control de acceso en la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización para este proyecto, deberá incluir conjuntamente con la referida certificación, el endoso del municipio de Quebradillas para el control de acceso, en específico.

6- Conjuntamente con la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización (Permiso de Urbanización), con la certificación de las obras de movimiento de tierra (Permiso de Movimiento de Tierra) o con la certificación del permiso de construcción para la(s) estructura(s), lo que ocurra primero, deberá someter copia de las escrituras de compraventa notariadas, a favor del dueño de los terrenos según se incluya en el formulario de Solicitud de Servicios para la etapa a certificarse. Una opción de compra no es aceptable como evidencia de titularidad en etapas de permisos de construcción.

7- Los planos de construcción para las obras de urbanización se prepararán en conformidad con el plano de desarrollo preliminar y/o anteproyecto de construcción que por la presente se aprueba, en armonía con las disposiciones reglamentarias aplicables; con las Normas de Diseño Adoptadas para Sistemas de Alcantarillado Pluvial; en coordinación con las agencias estatales y federales concernidas y con las disposiciones especiales y generales emitidas en esta aprobación. Asimismo, dichos planos cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la

Certificación de Obras y Permisos), por lo que al momento de certificar estos planos se someterán los endosos finales (se refiere a endosos al plano de construcción, no se pueden sustituir por los endosos emitidos para el plano de desarrollo preliminar) y/o permisos de las siguientes entidades:

a- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

b- Autoridad de Energía Eléctrica

c- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

d- Autoridad de Carreteras y Transportación

e- Gobierno Municipal de Quebradillas

f- Departamento de Recreación y Deportes

g- Departamento de Agricultura

h- Entidad telefónica correspondiente

i- Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos

j- Autoridad de Desperdicios Sólidos

k- Instituto de Cultura Puertorriqueña

l- Junta de Calidad Ambiental

La certificación de dichos planos se radicará en el Centro Expreso de Trámites de esta Administración, acompañando copia de la resolución aprobando el plano de desarrollo preliminar para las facilidades recreativas y culturales correspondientes.

8- Indicar el punto de descarga de las aguas pluviales. Asimismo, deberá someter el cómputo de la cantidad de escorrentía que produce el predio propuesto en su estado existente, así como el cómputo de las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo propuesto. De proponerse un aumento en dichas descargas para todas las intensidades y duraciones de lluvia luego de construido, deberán indicar las medidas a utilizarse para mitigar dicho aumento, conforme a la subsección 14.04 del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Número 3), vigente.

9- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Siembra, Corte y Reforestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 25), vigente. El Plano de Siembra aprobado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá formar parte del Permiso de Urbanización o Permiso de Movimiento de Tierra, lo que ocurra primero. No obstante, las obras de corte, tala, poda, limpieza de vegetación o siembra incluidas en el plano aprobado mediante el permiso correspondiente, no se podrán comenzar hasta tanto la esta Administración no haya expedido el Permiso de Urbanización o Permiso de Movimiento de Tierra para este proyecto.

10- Será responsabilidad del **proyectista y del ingeniero que prepare el estudio geotécnico** necesario para poder preparar y certificar los planos de construcción y/o obras de urbanización para este proyecto, el determinar si para este proyecto es necesario preparar un estudio geológico, u otra clase de estudio, sin limitaciones, relacionado a la determinación de condiciones sobre la estabilidad actual y futura de los terrenos, debido a condiciones actuales o a condiciones a crearse como producto del desarrollo de este proyecto, que establezca recomendaciones y requerimientos adicionales al estudio geotécnico a realizarse, para asegurar la seguridad de las estructuras, otras propiedades y obras de urbanización a realizarse en el mismo, así como para asegurar la salud, tranquilidad y vida de personas dentro del predio propuesto, y a los predios, estructuras, otras propiedades y personas en los alrededores del proyecto propuesto.

De determinarse que hay necesidad de realizar estudio(s) adicional(es) de naturaleza geológica o de otra naturaleza, el estudio geotécnico deberá incluir sus comentarios sobre dicho estudio, así como armonizar las recomendaciones de dicho estudio con las recomendaciones del estudio geotécnico requerido.

Asimismo, de determinarse la necesidad de estudio(s) adicional(es), se deberá(n) formar parte de los documentos a radicarse para la certificación de los planos de construcción y/o urbanización correspondientes para este proyecto, acompañado(s) del correspondiente

cultoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y/o de cualquier otra Agencia de Gobierno Estatal y/o Federal que tenga ingerencia en dicho(s) estudio(s).

11- De utilizarse maquinaria de equipo pesado para el movimiento de tierras y/o la construcción de las obras de urbanización y estructuras para este proyecto, tales como pero sin limitarse a: "traxcavators", excavadoras, rolos (regulares y/o vibradores), "loaders", grúas, camiones de carga, martillos y taladros para la hinca de pilotes, etc., así como el uso de explosivos (De haberse incluido en el documento ambiental aprobado para este proyecto), será responsabilidad de la parte proponente el tomar las debidas precauciones en la selección y uso de dichas maquinarias o explosivos, para que las vibraciones, movimiento, asentamiento y posibles deslizamientos del terreno no afecten las estructuras y propiedades existentes en las proximidades de los terrenos propuestos, así como la tranquilidad, salud y seguridad de las personas que habitan o transitan por dichas estructuras y propiedades.

12- Para las obras de excavaciones y/o demoliciones fuera de los límites de los terrenos propuestos deberá cumplir con las disposiciones de la **Ley Número 267 del 11 de septiembre 1998- Para Crear el Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones**, según enmendada, muy en especial en cuanto a "***notificar su intención de excavar o demoler al Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones, y coordinar a través del Centro todo trabajo de excavación o demolición a llevarse a cabo en la jurisdicción de Puerto Rico entre el décimo (10) día y el cuarto (4) día laborable, previo a la fecha de la propuesta excavación o demolición, excluyendo sábados, domingos y días feriados oficiales.***".

13- Los planos de construcción y/o planos modelo para la(s) estructura(s) cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificarán en conformidad con las disposiciones del Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos (Reglamento de Planificación Número 12). Los mismos deberán certificarse en en el Centro Expreso de Trámites de esta Administración, pero nunca antes que la certificación de las obras de urbanización.

14- Conjuntamente con la certificación del plano de inscripción para los solares de este proyecto, se deberá certificar la inscripción del predio de calle necesario para que los solares incluidos en dicho plano tengan un acceso público desde una vía pública existente hasta los solares a certificarse, conforme a la Subsección 7.02 del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Número 3) vigente, o en su defecto, incluir evidencia de que dicho predio de calle fue incluido en un plano de inscripción anterior. Dichas calles deberán ser dedicadas y cedidas para uso público a favor del municipio correspondiente, mediante las escrituras correspondientes.

15- Cuando el proyecto inicie su fase de construcción, la compañía constructora deberá acatar la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, y su Artículo 6, Inciso A, separación en la Fuente, que requiere que: ..."Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios, y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implementar un Plan de Reciclaje...".

16- El diseño y construcción para los sistemas de distribución de energía eléctrica y alumbrado público serán en forma **soterrada.**

17- La aportación por exacción a la Autoridad de Carreteras y Transportación deberá hacerse de acuerdo a la recomendación de la referida Autoridad. De no establecerse un sistema de pago por dicha Autoridad, entonces la misma deberá estar satisfecha en su totalidad al certificarse el 50% de los solares para plano de inscripción.

18- Se cumplirá con el Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 13) vigente desde el 20 de abril de 2001.

19- Conjuntamente con la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto, deberá someter el estudio hidrológico-hidráulico correspondiente, para el diseño de las obras de mitigación a construirse en este proyecto para la zona Inundable en que ubica, el cual deberá estar conforme a la Resolución JP 94-254, adoptada por la junta de Planificación el 25 de enero de 1995, y las guías establecidas para la preparación de estudios hidrológico- hidráulico.

20- Será responsabilidad del proponente evitar que las aguas pluviales generadas en el área en construcción causen problemas de inundaciones a las propiedades y vías públicas del sector, durante la construcción de este proyecto.

21- Se utilizarán las prácticas de ingeniería necesarias que se incluyan en estudio de suelos que se prepare para la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto, para mitigar la condición de susceptibilidad a deslizamientos de los terrenos propuestos. Asimismo, se deberá indicar dicha condición al Registrador de la Propiedad en las escrituras correspondientes.

22- Las calles locales deberán tener secciones de 13.00 metros de ancho con áreas de viraje funcional al final de la misma, con los siguientes elementos: superficie de rodaje de 8.00 metros; encintados; faja de siembra de 1.25 metros, y acera con ancho de 1.25 metros.

23- Los solares a formarse tendrán una rasante no mayor de 5% ni menor de 1%.

24- Conjuntamente con la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización, deberá someter copia del estudio de ruidos realizados para este proyecto con relación a la PR-2, así como incluir como parte de este proyecto las obras de mitigación recomendadas en el referido estudio.

25- Conforme al Reglamento de Planificación Número 3, deberán hacer una aportación en dinero correspondiente a las instalaciones educativas para este proyecto, a favor del Departamento de Educación, la cual será determinada conforme a la fórmula establecida en dicho reglamento. Conjuntamente con la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto, deberá someter el cómputo de la aportación total correspondiente a las instalaciones educativas, así como la aportación por solar. No obstante, dicha aportación deberá haberse completado al 50% de la inscripción de solares en este proyecto.

26- Las facilidades recreativas y culturales se desarrollarán conforme a las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) vigente desde el 30 de junio de 2005 y para las mismas deberá someterse el correspondiente desarrollo preliminar, si el mismo no ha sido considerado en esta aprobación. Además, se deberá incluir el anteproyecto para cada una de las estructuras relacionadas con dichas facilidades.

Conjuntamente con el desarrollo y/o anteproyecto requerido, deberá someterse una programación de la provisión y/o construcción de las facilidades vecinales. La inscripción de los solares, se otorgará a base de la referida programación, según sea aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos. Previo a la inscripción del último cincuenta por ciento (50%) de las unidades, las facilidades de carácter público deberán estar construidas, aceptadas, cedidas y dedicadas a uso público, mediante escritura pública, a favor de la entidad concernida.

En el plano de inscripción se rotulará dicha facilidad como "cedida y dedicada a uso público".

27- El desarrollo preliminar y anteproyectos correspondientes para las facilidades recreativas y culturales deben contar con la aprobación de esta Administración, previo a la certificación de planos de construcción alguno. Asimismo, los planos de construcción para las facilidades vecinales deberán contar con permiso de construcción, previo a la primera inscripción de solares o expedición de permiso de uso alguno.

28- En la eventualidad de que las aguas pluviales del proyecto descarguen a través de propiedades o cuencas que no constituyan un cuerpo de agua (río o quebrada), la parte proponente someterá, conjuntamente con los planos de construcción, la aceptación de los dueños de los terrenos afectados por el uso de sus propiedades para recibir dichas aguas pluviales.

29- En el caso de que se incluya la construcción de verjas, muros de contención (sin importar el tipo de material o sistema de construcción propuesto) o muros de contención con verjas directamente en el tope del mismo muro, como parte de las obras de urbanización de este proyecto, la altura de dichas verjas, muros, o la altura de dichos muros sumada a la de la verja, no podrán exceder de dos (2) metros, medidos desde el lado del muro o verja con la elevación más baja.

30- De proponerse la construcción de muros de contención en este proyecto (sin importar el tipo de material o sistema de construcción propuesto), deberá incluir en los planos de construcción que se certifiquen para este proyecto secciones transversales de los muros en los puntos de mayor altura para cada tramo de muros.

31- Previo a la certificación de planos de construcción, se obtendrá el endoso del Centro de Investigaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de proyectos privados o estatales, y además, el endoso de la Oficina Estatal de Preservación Histórica en el caso de proyectos, con fondos, préstamos, licencias permisos y/o garantías de préstamos federales. De igual forma, se obtendrá el endoso de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado con relación al nombre con el que se conocerá este proyecto.

32- Se cumplirá con las medidas de mitigación incluidas en el documento ambiental de este proyecto aceptado por la Junta de Calidad Ambiental y que no hayan sido enmendadas mediante las disposiciones de esta aprobación.

33- Se someterá evidencia de haber llevado a cabo las gestiones necesarias para efectuar el recogido de basura, previo a la ocupación del proyecto, con las entidades municipales, estatales y/o privadas correspondientes.

34- La parte proponente notificará a esta Administración de Reglamentos y Permisos cualquier transacción en que estén envueltos los terrenos para hacer las correspondientes anotaciones o cambios en el expediente del caso, en un término de tres (3) meses, a partir de la fecha en que se efectúe la misma.

35- Los anteriores requerimientos que se consideren necesarios por esta Administración para hacer viable este proyecto, están sujetos a revisarse de tiempo en tiempo, según las condiciones varíen.

36- Los planos de construcción para la(s) estructura(s) cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificarán en conformidad con las disposiciones del Reglamento para la Certificación de Obras y Permisos (Reglamento de Planificación Número 12). Los mismos deberán certificarse en la Oficina Regional correspondiente de esta Administración de Reglamentos y Permisos.

37- Los planos de construcción para la(s) estructura(s), podrán certificarse conjuntamente con los planos de construcción para las obras de urbanización, pero no antes que estos últimos.

38- El cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.

39- Ninguna parcela o finca colindante quedará enclavada por el desarrollo del proyecto que nos ocupa.

Este acuerdo estará vigente por un período de dos (2) años, a partir de la fecha de esta notificación. **ENTENDIÉNDOSE**, que de no certificarse los planos de construcción para este proyecto dentro del período de vigencia concedido, esta Administración de Reglamentos y Permisos entenderá que han desistido del caso y el mismo quedará **AUTOMÁTICAMENTE ARCHIVADO** para todos los efectos legales.

Esta Administración de Reglamentos y Permisos podrá prorrogar el término de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y que la petición de prórroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre de equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e injuction en el Tribunal de Primera instancia con competencia.

El presente caso ha sido autorizado de conformidad a lo establecido por una consulta de ubicación autorizada por la Junta de Planificación de Puerto Rico por lo que la revisión de la

presente resolución se limitará exclusivamente a actuaciones discrecionales de esta Administración de Reglamentos y Permisos.

Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero la parte **podrá** radicar una moción de reconsideración ante el Centro de Servicios correspondiente de la Administración de Reglamentos y Permisos.

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final, **podrá**, dentro del término de **VEINTE (20) DÍAS** desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría del Centro de Servicios correspondiente que emitió la decisión. El Centro, dentro de los **QUINCE (15) DÍAS** de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **QUINCE (15) DÍAS**, el término de **TREINTA (30) DÍAS** para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución del Centro resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** de haber sido radicada, el Centro perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **NOVENTA (90) DÍAS**, salvo que el Centro, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un período que no excederá de TREINTA (30) DÍAS.

La moción de reconsideración **no** será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

La presentación de un recurso de revisión administrativa **no** paralizará la determinación de la agencia hasta tanto se expida el auto de revisión o cuando el tribunal con jurisdicción determine otra cosa.

ING. HECTOR RODRIGUEZ ECHEVARRIA
GERENTE DEL CENTRO EXPRESO DE TRÁMITES

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Arq. Eugenio Abenaffy, PMB 354, PO Box 7891, Guaynabo, PR 00970-7891; Sr. Efrain Gonzalez, PO Box 781, Hormigueros, PR 00660; y al Municipio de Quebradillas, PO Box 1573, Quebradillas, PR 00678-1573.

NOTIFÍQUESE, además, copia de cortesía a todas las personas y entidades cuyos nombres y direcciones obran en el expediente de esta solicitud.

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Administración, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico hoy JUL - 7 2010

HECTOR AMADOR PARRILLA
SUBSECRETARIO

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico

"Hay construimos un mejor Puerto Rico"

11 de julio de 2011

Ing. Edwin Irizarry Lugo
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

RE: CASO 2011-030900-REC-25282
GRAND VIEW
BO. TERRANOVA, QUEBRADILLAS

Estimado ingeniero Irizarry:

Hacemos referencia a su solicitud de comentarios y/o recomendaciones del caso de referencia.

Luego de evaluar dicho caso, a continuación emitimos los comentarios al respecto:

Se propone el desarrollo de un complejo de 60 unidades de vivienda unifamiliares en solares con cabida mínima de 220 metros cuadrados. El proyecto ubicará en la Carretera Estatal PR-2, kilometro 102.70, Bo. Terranova del municiplo de Quebradillas.

Lo propuesto en el caso de referencia fue evaluado en sus méritos por las Secretarías y Agencia Adscrita al Departamento de la Vivienda y no perjudica los terrenos o los proyectos de la Agencia.

Por lo antes expuesto, el Departamento de la Vivienda **no tiene comentarios a la consulta**, pero se reserva el derecho de revocar esta decisión si encontrara que lo propuesto en este asunto afecta los intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de la Agencia o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico.

De tener cualquier duda, puede comunicarse a nuestra Secretaría, a través del (787) 274-2527 Ext. 6502.

Cordialmente,

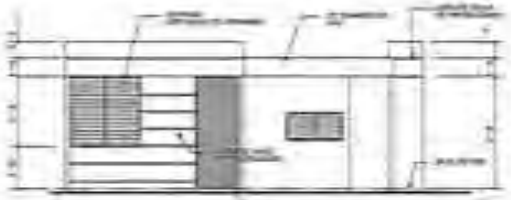
Lcdo. Luis Roberto Rivera Cruz
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación Estratégica

LRR/OAMca


GRAND VIEW VILLAS
Terranova
PROJECT
2
113


PROYECTO
RESIDENCIAL

SECTRIC SITE PLAN



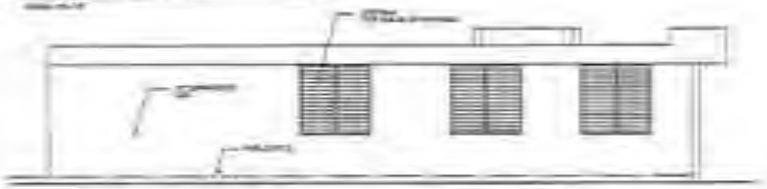
ELEVACION PRINCIPAL



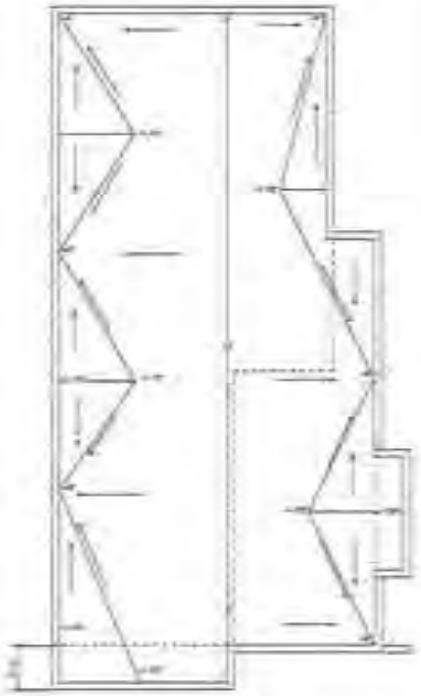
ELEVACION LATERAL DERECHA



ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

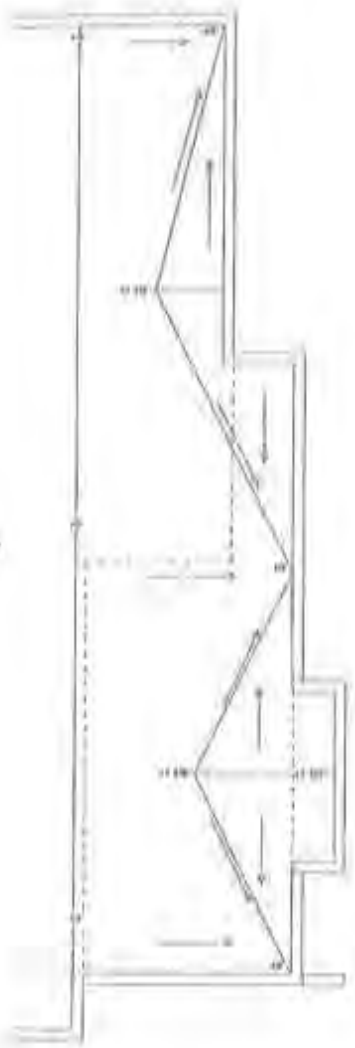


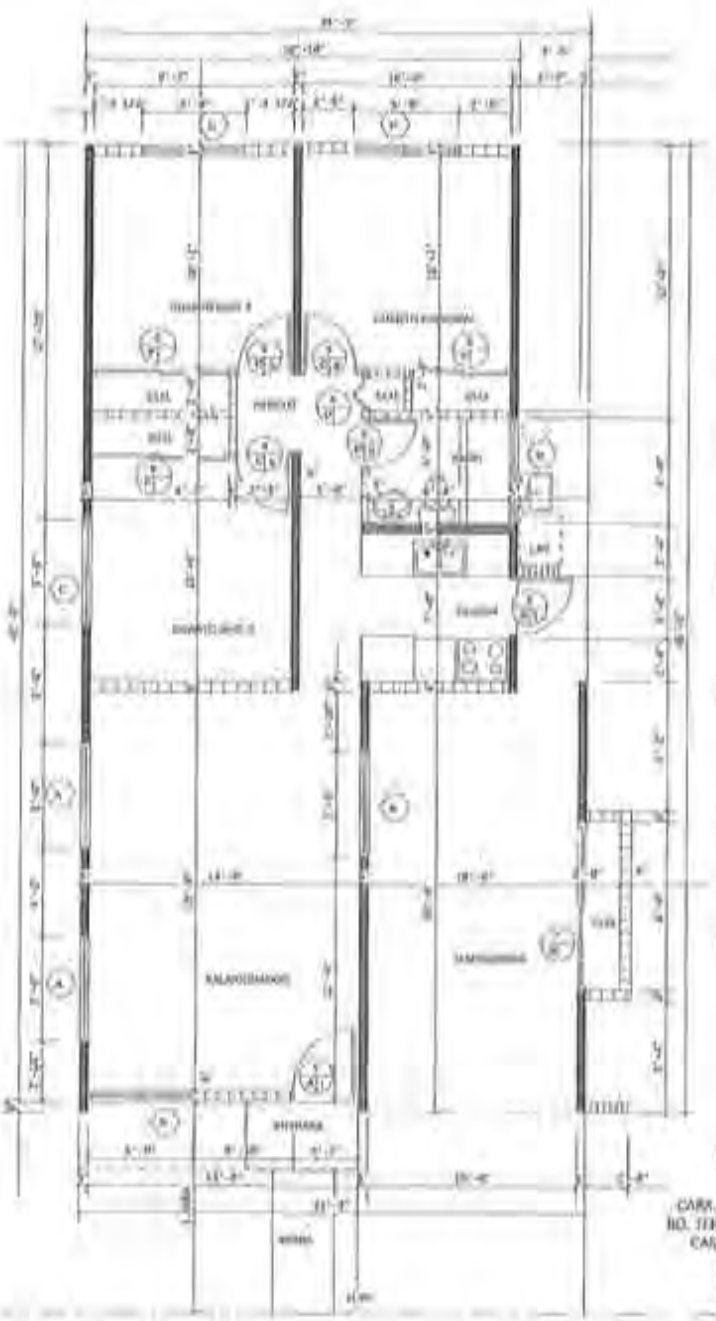
PLANTA DE TECHO



PLANTA DE PISO

PLANTA DE PISO Y ELEVACIONES





PLANTA DE PISO

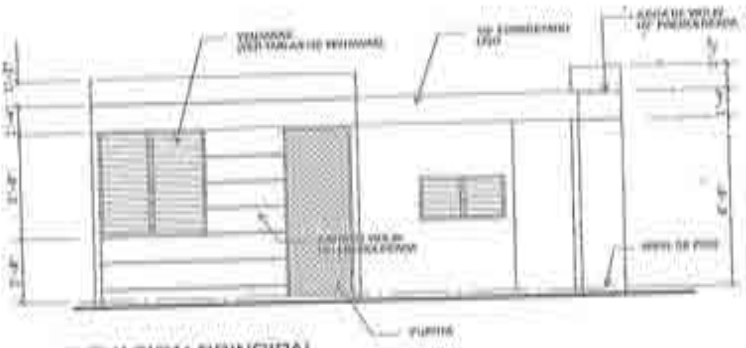
"GRAN VIEW APTS"
CARR. EST. NUM. 2 KM 102.7 (INT.)
BO. TIBRANOVA, QUEBRADILLAS , P.R.
CASO NUM. 2006-09-9549-JPU

PLANTA DE PISO
Y ELEVACIONES

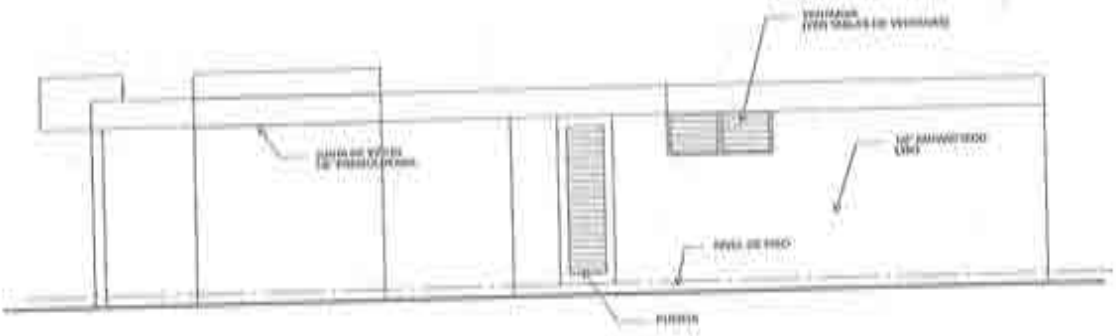


t e k n i c a

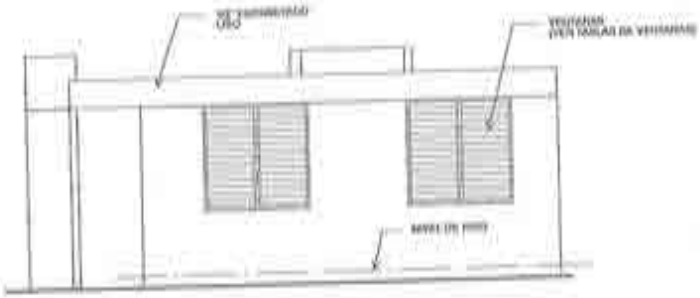
A-1



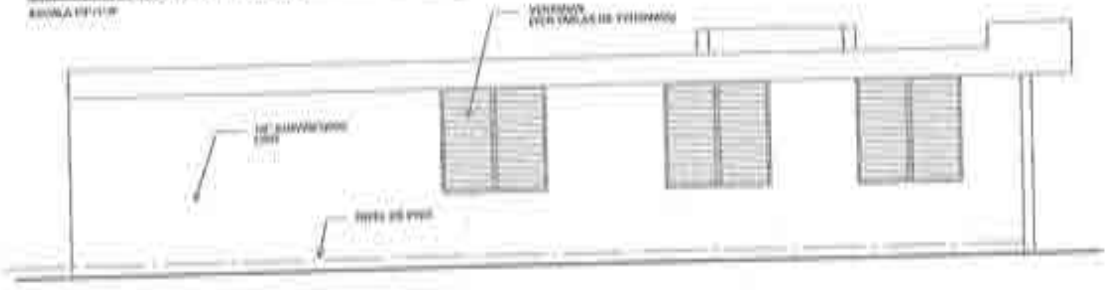
ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION LATERAL DERECHA



ELEVACION POSTERIOR



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA

From:	Henry Morales
To:	info CDBG
Subject:	Proyecto : Palmettos Verdes de Buye (Programa CDBG-DR)
Date:	Monday, May 21, 2018 12:44:20 PM
Attachments:	35 UNIDADES CABO ROJO P.R PALMETTOS VERDES BUYE REV..pdf

---

Sometemos ante su consideracion una propuesta para un proyecto residencial para el municipio de Cabo Rojo .

Adjuntamos carta explicativa e informacion relacionada al proyecto.

Cuaquier duda favor comunicarse al 787-383-0420 y/o cualquiera de los siguientes correos electronicos;

oficina@empresashqj.com
morales@empresashqj.com
mmj_hqj@yahoo.com

Favor confirmar como recibido.

Henry Morales Gonzalez
Gerente de Proyectos
Empresas HQJ Inc.
Tel.787-849-1520

EMPRESAS HQJ

14 de Mayo 2018.
Gobierno de Puerto Rico
Lcdo. Fernado A. Gil Enseñat
Secretario de Vivienda
P.o Box 21365
San Juan P.R 00928-1365

Asunto : Solicitud de Fondos bajo el programa CDBG-DR para un proyecto residencial en el Municipio de Cabo Rojo Palmeltos Verdes de Buye.

Estimados Señores

El municipio de Cabo Rojo estimo que 675 viviendas fueron perdida total junto con la totalidad de sus pertenencias a causa del Huracán Maria. De acuerdo con las metas y objetivos del programa CDBG-DR parte de los fondos se dirigen a proveer vivienda a familias de escasos recursos y ingresos moderados. Palmeltos de Chalet de Buye Inc. corporación afiliada Empresas HQJ Inc. tiene un proyecto propuesto de 35 unidades de viviendas en la carretera PR-307 K.m 4.8 Int. Bo. Pedernales, Cabo Rojo Puerto Rico. Empresas HQJ Inc. tiene intención como empresa netamente puertorriqueña y con el compromiso social de desarrollo de unidades de viviendas y alquiler en Puerto Rico brindar nuestra experiencia en el campo del desarrollo y construcción durante los pasados 30 años para presentarles una propuesta de proyectos de nuevas viviendas que ayudaran a relocalizar a familias que fueron afectadas por los Huracanes Irma y Maria en Puerto Rico.

El proyecto en referencia se compone de una habitación, sala, cocina, comedor, laundry y un baño. El complejo contara con áreas paisajistas, áreas recreacionales y 61 estacionamientos. Actualmente tiene una consulta aprobada para el desarrollo de 35

unidades de vivienda. El mismo se encuentra fuera de zona inundable. Es nuestra intención presentar esta propuesta para los fondos CDBG-DR a un proyecto para personas de escasos recursos económicos y ingresos moderados en el cual sea subsidiado por los fondos CDBG para relocalizar 35 familias del municipio de Cabo Rojo y pueblos limítrofes de acuerdo a sus necesidades de vivienda. El mismo generara 75 empleos directos y 150 indirectos que ayudaran en la revitalización de la economía. Solicitamos al Departamento de la Vivienda que nos apruebe la cantidad del costo del proyecto de $3,850,000.00 para el desarrollo del mismo. Al día de hoy la corporación a invertido en la compra de terrenos, estudios y permisología.

Los consultores y/o firmas para el diseño del proyecto estaran a cargos de las siguientes:

- *Teknica Desing Group - Arq. Eugenio Alemañy Alvarez*
- *Victor Rivera Associates Geotecnical Eng.- Ing.Victor Rivera*
- *RF-Engineering Services – Ing. Guillermo Fulkar*
- *Agrim. Juan Carlos Dávila*
- *Ing. Manuel Sánchez Galloza*
- *Sea Horse Waste Water Services CSP- Ing. Eugenio Garcia*
- *Arquelogo Juan Gonzalez Colon*
- *Ana Leon Torres Ms, PSF Cientifica Ambiental*

Sometemos en adición para su evaluación lo siguiente:

- *Resoluciones de aprobación del proyecto.*
- *Planos conceptuales.*
- *Foto aerea.*

Estamos en la mejor disposición de reunirnos para aclarar dudas y someter toda la información que sea necesaria para el proyecto propuesto. Cualquier duda puede escribirnos al siguiente correo electrónico: oficina@empresashqj.com

Esperando su respuesta quedo.
Atentamente,

Efraín González Caro
Presidente
Palmettos de Chalet de Buye Inc

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO

Solicitud Núm.:14-DA-CR-00332 — Distrito de Calificación: DTS
Catastro:66-355-000-005-37-901 — Clasificación de Suelo: Suelo Rústico Común
Inundabilidad: Zona X

AUTORIZANDO DESARROLLO PRELIMINAR Y ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CONDICIONADO EN EL BARRIO PEDERNALES DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO

El Director de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos (OPRI) en su reunión del 17 de julio de 2014 y mediante resolución al efecto aprobó un Desarrollo Preliminar y Anteproyecto de construcción para 36 Villas Residenciales de 2 Habitaciones y 1 nivel de altura en un predio con cabida superficial de 1.99 cuerdas. Ubicado en la carretera PR-307, Km. 4.8 del Bo. Pedernales del Municipio de Cabo Rojo.

Ahora la parte proponente nos solicita una extensión de su vigencia. Están en espera de la recomendación ambiental la cual esta bajo evaluación por la OGPe. Esta no ha sido finalizada en espera de los comentarios del DRNA.

A base de la información suministrada por el proponente y a la obtenida por esta Oficina en sus documentos de referencia, tales como, los Mapas de Zonificación, de Catastro, Sobre Tasas del Seguro de Inundación, de Calificación; los Reglamentos de la Junta de Planificación, en especial el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos [1], Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación [2], etc.; se llega al siguiente:

DECISIÓN

Esta solicitud ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos, órdenes administrativas, ordenanzas y directrices vigentes; el estudio demuestra que lo solicitado por la parte proponente es viable, por lo que esta Oficina recomienda favorablemente la extensión de tiempo solicitada.

SE MANTIENEN VIGENTES TODAS LAS CONDICIONES ESPECIFICADAS EN LA RESOLUCION DE APROBACION BAJO EL NUMERO DE CASO 14-DA-CR-00332 CON FECHA DE EXPEDICION DEL 18 DE JULIO DE 2014.

DISPONIÉNDOSE, que las demás partes de informes anteriores no alteradas por esta resolución permanecen en todo su vigor y efecto.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante Leyes, Reglamentos y Ordenes Administrativas y directrices vigentes, el Director la OPRI en Cabo Rojo a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 (Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico) y en virtud de las Facultades que le confiere el Convenio de Transferencias de ciertas facultades de la Junta de Planificación, **AUTORIZA ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PRELIMINAR CONDICIONADO** correspondiente a la solicitud número: **14-DA-CR-00332.**

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución, ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, conforme a los Artículos 2.4 y 3.3 de la Ley 151-2013 y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, en adelante División de Reconsideración. El Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Reconsideración copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.
La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la División de Reconsideración su

O P R I
Oficina de Permisos y Reglamentos Internos

[1] Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigente al 31 de diciembre de 2000 que será denominado en este informe como el Reglamento.

[2] Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13); con vigencia del 31 de diciembre de 2000 y que será denominado en este informe como el Reglamento de Planificación Núm. 13.

cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el reglamento interno.

La División de Reconsideración, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final, o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.

La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de reconsideración a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con el mismo. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

ING. GABRIEL LÓPEZ DE LA ROSA
DIRECTOR

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos en Cabo Rojo, en su reunión del **18 de julio de 2016**.

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Cabo Rojo, Puerto Rico, hoy AUG 11 2016

CARMENCITA MORALES RODRÍGUEZ
SECRETARIA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO

Solicitud Núm.:14-OA-CR-00332
Catastro:66-365-000-009-37-001
Inundabilidad: Zona X

Distrito de Calificación: DTS
Clasificación de Suelo: Suelo Rústico Común

AUTORIZANDO DESARROLLO PRELIMINAR Y ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN CONDICIONADO EN EL BARRIO PEDERNALES DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO

La corporación Chalet de Buye Inc., por conducto del Arq. Eugenio J. Alemany, ha sometido ante la consideración de esta Oficina de Permisos y Reglamentos Internos (OPRI) una Consulta Sobre Conformidad con el Reglamento Conjunto, para la construcción de 36 Villas Residenciales de 2 Habitaciones y 1 nivel de altura en un predio de su propiedad con cabida superficial de 1.99 cuerdas, ubicado en PR-307, Km. 4.8 en el Barrio Bo. Pedernales del Municipio de Cabo Rojo.

Considerando la información obrante en el expediente, sometida por la parte proponente, la obtenida por esta Oficina de sus documentos de referencia, tales como, los Mapas de topografía, de Catastro, Sobre Tasas del Seguro de Inundación, de Calificación; los Reglamentos de la Junta de Planificación, en especial el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos [1], Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación [2], etc.; llegamos a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHO

Se propone enmendar el Anteproyecto 05AX3-00000-02197 aprobada el 8 de febrero de 2006. Este Anteproyecto aprobó la construcción de un edificio de 6 niveles para 36 apartamentos de dos habitaciones. En adición, posee una prorroga, 2013-PRR-28220, al Permiso de Urbanización para Movimiento de Terreno con el numero de caso 08PO3-00000-03133.

Ahora proponen la construcción de 36 Villas Residenciales de 2 Habitaciones y 1 Nivel de Altura con 500 pies cuadrados de construcción.

El dueño de la propiedad lo es Chalet de Buye Inc. y como evidencia de titularidad somete copia de la escritura núm. 3 del 13 de enero de 2012 ante el licenciado Carlos Acevedo Semidey.

La pertenencia objeto de esta solicitud ubica en un Distrito de Calificación DTS, en una Zona de Interés Turístico y no se encuentra afectada por zona inundable alguna, según el Mapa de Calificación y el Mapa Sobre Tasas del Seguro de Inundación, vigentes para el Municipio de Cabo Rojo respectivamente.

El proyecto sometido generará un área de construcción de 1,642.00 metros cuadrados.

El acceso al solar es a través de una calle Municipal.

El sector donde ubica la pertenencia tiene características y comportamiento de tipo residencial turístico.

La construcción propuesta observaría los siguientes patios: delantero de 3.20 metros, lateral derecho de 2.85 metros, lateral izquierdo de 3.10 metros y posterior de 3.10 metros; y una altura de 4.20 metros.

El proyecto presenta las siguientes variaciones a las disposiciones establecidas en la Regla 19.31 Sección 19.31.3, patios: delantero de 2.90 metros, lateral derecho de 3.16 metros, lateral izquierdo de 2.90 metros y posterior de 2.90 metros.

La estructura propuesta generaría un área de ocupación de 40% del área del solar, un área bruta de piso de 40% del área del solar y una densidad de 224.42 ubv metros cuadrados por familia.

Usos	Metros Cuadrados	Cuerdas	Porciento
36 Villas	1,646.26	0.41	20.80
Calles y Accesos Públicos	1,090.34	0.27	13.66
Facilidades Vecinales	480.24	0.12	6.03
Áreas Verdes	4,638.56	1.19	59.81
Total	7,854.39	1.99	100.00

CONCLUSIONES DE DERECHO

En una zona de interés turístico se podrían encontrar uno o más distritos de zonificación o calificación. Todo proyecto u obra dentro de una zona de interés turístico deberá contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.

[1] Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, vigencia del 20 de noviembre de 2010, y que será denominado en este informe como el Reglamento.

[2] Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13); con vigencia del 31 de diciembre de 2005 y que será denominado en este informe como el Reglamento de Planificación Núm. 13.

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

En virtud de las facultades que le confiere el Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos, esta Oficina con la Cabida Jerarquía está facultada para evaluar este caso.

Es de aplicación en un Distrito de Calificación DTS el Tomo IV, Capítulo 19, Regla 19.31 del **Reglamento**, la cual dispone en la Sección 19.31.1 sobre los propósitos de este distrito. Indica que este distrito se establece se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será evaluado por la Junta Adjudicativa.

Dispone la 19.31.2 del **Reglamento** en lo referente a los usos en Distritos DTS, que ubiquen dentro de una Zona de Interés Turístico aprobada por la Junta de Planificación, se usarán los terrenos o los edificios para los fines expuestos a continuación, se permitirán usos facilidades turísticas y vacacionales, hospederías, eco-turísticos y agroturístico. Éstos deberán: estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.

El uso propuesto está contemplado entre los permitidos para este distrito según dispuesto en la Sección 19.31.02 del **Reglamento**.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se permitirá una altura de 12 metros metros. No propone variación en la altura permitida.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de 6.00 metros. Propone variación de 2.80 metros metros en el patio delantero requerido.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se requerirá un patio lateral derecho con un ancho no menor de 6.00 metros. Propone variación de 3.16 metros metros en el patio lateral derecho requerido.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTSse requerirá un patio lateral izquierdo con un ancho no menor de 6.00 metros. Propone variación de 2.90 metrosmetros en el patio lateral izquierdo requerido.

Dispone la Sección 19.31.3 del **Reglamento** que en un Distrito DTS se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de 6.00 metros. Propone variación de 2.90 metros metros en el patio posterior requerido.

Dispone la Sección 19.31.5 del **Reglamento** que el área de ocupación en un Distrito DTS no excederá de 60%. No propone variación en el área de ocupación permitida.

Dispone la Sección 19.31.6 del **Reglamento** que el área bruta de piso en un Distrito DTS no excederá de 180%. No propone variación en el área bruta de piso permitida.

Dispone el Capítulo 24 en la Regla 24.1 Sección 24.2.2 Inciso 24.2.2 del **Reglamento** que se requieren 22 espacios espacios de estacionamiento para esté proyecto y se proponen 38 espacios. No propone variación en el número de espacios de estacionamiento requeridos.

La Regla 28.2 del Reglamento indica que la Junta Adjudicativa delega en la OOPe la autorización de variaciones en construcción para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.
2. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.
3. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad o intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.
4. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

Dispone la Regla 28.3 del Reglamento que el propósito de las variaciones en construcción será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

Dispone la Sección 28.3.1que toda petición para la consideración de una excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud. En el caso que nos ocupa el solicitante peticionó la consideración de la variación e indico que la variación es mínima ya que las distancias de los patios son variables por la posición en ángulos de las villas.

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

DETERMINACIÓN DE PARTE

Se designa como partes interesadas a las siguientes personas: Chalet de Boya Inc. por conducto del Ingeniero Ing. Eugenio J. Alemany con dirección postal PMB 354 PO BOX 7891, Guaynabo, PR 000070

DECISIÓN

Esta solicitud ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos, ordenes administrativas, ordenanzas y directrices vigentes; el estudio demuestra que el proyecto para el uso propuesto es viable a tenor con la Regla 28.2 del **Reglamento** por considerar que la variación es cónsona con las características del sector donde los edificios carecen de patios y ocupan gran parte del solar.

Este anteproyecto está condicionado:

1) A que previo a permiso de urbanización para las obras deberá someter las recomendaciones de las siguientes agencias: Compañía de Turismo, Departamento de la Vivienda, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Desperdicios Sólidos, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Municipio de Cabo Rojo.
2) Deberá presentar evidencia de Permiso de Construcción de Sistema de Inyección Subterránea de la Junta de Calidad Ambiental.
3) A que el área de estacionamiento se desarrolle y asfalte conforme a lo dispuesto en la Regla 24.2 del **Reglamento**.
4) A que se observen las recomendaciones que emitirá la Junta de Calidad Ambiental luego de evaluar la Consulta Ambiental que finalmente se radique a la OGPe.
5) A que no se realicen bailes ni actividades con músicas propias de un uso destinado a recreación comercial.
6) Previo a permiso de construcción deberá presentar endoso del Departamento de Salud debido a la existencia de una piscina pública.
7) A que el solicitante no intensifique el uso ni amplíe la edificación. De violarse estas condiciones esta Administración considerará la posible revocación del permiso que finalmente se otorgue.
8) A que previo al permiso de uso deberá someter los endosos del Cuerpo de Bomberos y del Departamento de Salud.
9) Los planos finales de la estructura a certificarse cumplirán con las disposiciones del "Uniform Building Code".
10) Cualquier variación u omisión de detalle que existiere en los planos de anteproyecto aquí aprobados se interpretará como aprobado de acuerdo con el **Reglamento** y no en la forma sometida. Variaciones que no estén expresamente aceptadas en esta resolución no se aceptan como válidas y el proponente vendrá obligado a certificar las obras correspondientes en el permiso de construcción en estricta armonía con los requisitos reglamentarios.

En la reunión efectuada el 17 de julio de 2014, luego de considerar todas las circunstancias del caso; por la presente el director de la OPRI en Cabo Rojo a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 (Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico) y en virtud de las facultades que le confiere Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación, AUTORIZA ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PRELIMINAR CONDICIONADO correspondiente a la solicitud número: 14-DA-CR-00332.

Esta determinación descansa en la veracidad y certeza de la argumentación técnica del estudio antes mencionado en la eventualidad de errores no detectados en la evaluación del trabajo técnico sometido, el proponente será responsable por cualquier daño que pueda causar las obras propuestas a otras pertenencias y/o individuos.

Es de entenderse que esta notificación no es autorización ni permiso para iniciar las obras de construcción, que en vigencia está limitada por la Sección 6.2.6 del Reglamento y quedará sin efecto a los dos (2) años de su expedición.

Deberá someter los planos finales de construcción acompañados de toda la documentación requerida, previo la recomendación final para expedición del Permiso de Construcción, entendiéndose que dicho permiso deberá obtenerse durante el periodo arriba mencionado y deberá cumplir con toda la reglamentación vigente en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a una parte de cumplir con las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act."

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre de equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e injuction en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución, ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, conforme a los Artículos 2.4 y 3.3 de la Ley 161-2013 y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, en adelante División de

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

Reconsideración. El Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la División de Reconsideración copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.
La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la División de Reconsideración su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el reglamento interno.
La División de Reconsideración, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.
La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final, o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.
La parte recurrente notificará la presentación de la solicitud de reconsideración a todas las partes, incluyendo a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con el mismo. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Chalet de Buya Inc. p/o Arq. Eugenio J. Alemany, PMB 364 PO BOX 7891, Guaynabo, Guaynabo, PR PR 000070; **Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.**

OFICINA DE PERMISOS Y REGLAMENTOS INTERNOS

ING. GABRIEL LOPEZ DE LA ROSA
DIRECTOR

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Director de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos en Cabo Rojo, en su reunión del 17 de julio de 2014.

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Cabo Rojo, Puerto Rico, hoy JUL 18 2014

CARMENCITA MORALES RODRÍGUEZ
SECRETARIA

O P R I
Oficina de Permisos
y Reglamentos Internos

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Palmettos Verdes

Fecha de Expedición:

20/APR/2018

Datos de

Presentado por

Municipio Autónomo de Cabo Rojo

Número de Caso

2016-100990-DEA-001442

Dirección Física

CARR. PR-307 4.8 INT. BO. PEDERNALES P.R
Calle Rojo Puerto Rico, 00623

Casos de Referencia

2016-100990-REA-001700

Número(s) de Catastro

385-000-005-37

Acción Propuesta

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Privada en el Distrito de Clasificación identificado a continuación. El mismo tiene los siguientes componentes:

Calificación

Distrito(s) de Calificación: CR (77%), PR (23%)
Distrito en el Mapa de Inundabilidad X (99.8%), 0.2 PCT
Tipo de Suelo: Ir (41.6%), SgD (30.9%), AcD (20.3%),

Cabida del proyecto

7854.79 metros cuadrados

Servidumbres Existentes

Acueductos (AAA), Electricidad (AEE), Vía municipal

Desperdicios Sólidos

Volumen en construcción: 5 yardas cúbicas
Tipo: NP
Volumen en operación: 40 yardas cúbicas
Tipo: NP

Movimiento de Tierra

Volumen: 20000 metros cúbicos
Volumen de corte: 10000 metros cúbicos
Volumen de relleno: 10000 metros cúbicos

Demolición

Conlleva demolición: No
Conlleva explosivos: No

Instalación de Generadores de Electricidad

Conlleva generadores: No
Capacidad: N/A
Tanque: N/A

Descripción

Se propone la construccion de 35 villas residenciales, 39 estacionamientos, oficinas administrativas, gazebos, piscina y áreas verdes en un solar con cabida de 7,854.39 metros cuadrados ubicado en los Distritos CR (77%) de Inundabilidad. En el sector existen facilidades de aguas potables, energía eléctrica y accesos. No existen facilidades de alcantarillado sanitario. El Proyecto consistía originalmente de un condominio de 36 unidades en seis niveles. (Caso ARPE Núm. 08PO3-00000-03133) (DN-06-1346(DV)) y no contó con el financiamiento para su construccion se optó por cambiar el concepto del proyecto a uno más sencillo y con menor impacto.

El diseño de este Proyecto está a tono con los desarrollos existente del área y cuenta con toda la infraestructura necesaria para desarrollar dicho proyecto tales como: líneas de agua potable, líneas eléctricas y de telecomunicaciones. Las aguas sanitarias descargarán a un campo de percolación a construirse en el Proyecto el cual fue aprobado por la JCA mediante caso UIC-09-12-0028. El Proyecto cuenta con la Autorización en la Fisiografía Cársica, Área restringida del Carso y su zona de amortiguamiento emitido por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales con fecha de4l 12 de julio de 2016.

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Impactos al Ambiente y Medidas de Mitigación

Este Proyecto contempla, la seguridad, tranquilidad de los vecinos, por el contrario, el mismo se contempla de menor impacto al propuesto. Por lo tanto, se estarán añadiendo la seguridad, visibilidad ornato y belleza arquitectónica al área.

Los posibles impactos significativos el recogido de basura o escombros el mismo será por una compañía privada y cuenta con acceso a la calle municipal la cual tiene acceso directo a dicha carretera. Para las escorrentías se utilizarán pacas de heno, área de lavado de llantas y "silt fence". Se utilizaran en todo momento para poder atrapar los sedimentos durante el proceso de construccion y movimiento de tierra.

Se sembrara grama en áreas verdes y se asaltara áreas de rodaje. Se cumplirá según sean aprobadas por el plan de mitigación por el DRNA y/o la OGPe. Se estará sembrando árboles y arbustos en áreas verdes. Se utilizaran asperjadores y camiones cisterna de riego para asperjar las áreas durante la construccion del mismo. Se estará asfaltando áreas de rodaje.

El proyecto ubica a muy pocos metros con la infraestructura necesaria y estas tienen la capacidad de brindar servicios al proyecto. No obstante, se tomarán las medidas necesarias para minima y mitigar cualquier posible impacto, incluyendo mejoras a la infraestructura. La acción propuesta es de impacto no significativo debido a que no afecta ningún cuerpo de agua, fauna y flora del sector. Los trabajos de movimiento de tierra y de la capa vegetal no afectará a especies raras, amenazadas o en peligro de extinción. Se implementará un plan de reforestación para mitigar la acción propuesta. Dado a la ausencia de la capa vegetal durante la construcción esto causa aumento en el transporte de sedimentos, este riesgo será minimizado mediante la implementación de un plan de control de erosión y sedimentación. Se cumplirá con todos los requisitos de las agencias concernidas. Por lo tanto, entendemos que la acción propuesta no tendrá un impacto significativo en el medio ambiente y se dan por cumplidas las disposiciones de la Ley Política Pública Ambiental (Ley 416).

Determinación

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos, (en adelante "OGPe") la Ley Núm. 161 - 2009, según enmendada y el Reglamento para el Proceso de Evaluación Ambiental de la Junta de Calidad Ambiental (en adelante "RPEA"), RESOLVEMOS:

- La Evaluación Ambiental (en adelante, "EA") sometida por la Agencia Proponente para la acción propuesta, cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 - 2004, según enmendada, y con el RPEA. En dicho documento ambiental fueron adecuadamente considerados y analizados los impactos ambientales que conlleva la acción, por lo que se aprueba el mismo, dando así por terminado el proceso de evaluación ambiental.

- De conformidad con el RPEA, las medidas de mitigación contenidas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.

- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos de la OGPe sean adecuadamente observadas y consideradas. Asimismo, la Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apercibiéndosele que, los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas están supeditados a la información y datos contenidos en documento ambiental.

- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4 de la Ley Núm. 416, supra, surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, según definida en el RPEA, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el documento ambiental que entienda correspondiente.

- Se le apercibe que esta determinación de cumplimiento ambiental no será revisable hasta tanto se emita una determinación final, cuyo componente sea la presente determinación.

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Recomendación y/o Comentarios del Director de la División de Cumplimiento Ambiental

1. Someter a través de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) el Permiso General Consolidado conforme al Reglamento Núm. 7308 del 1 de marzo de 2007, conocido como el "Reglamento para el Trámite de Permisos Generales" que incluye lo siguiente:
a) Permiso para Fuente de Emisión (PFE),
b) Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES), y
c) Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustible u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al Sistema pluvial del sector.

3. Cumplir con el Reglamento Núm 8786 del 9 de Agosto de 2016, conocido como el "Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica" en lo relacionado a Fuente emisoras de iluminación exterior y demás requisitos aplicables al proyecto que disponga dicho reglamento.

4. Mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar materiales y desechos de construccion cubiertos con toldos mientras estén en movimiento, para evitar emisiones de particulas al aire. Los camiones de acarreo de desperdicios deberán tener la debida autorización del Área de Control de Contaminación de Terrenos de esta Junta, para transportarlos hasta una instalación de disposición final.

5. Para las descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construccion, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA por sus siglas en ingles) para determinar si dicha descarga requiere un permiso (NPDES, por sus siglas en ingles) de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Numero 40 Sección 122.26 (b) (14) (x).

6. Respecto al uso del Sistema de Inyección Subterránea (SIS) propuesto para la disposición de las aguas usadas a un mismo SIS (Tanque séptico y trincheras) se deberán obtener de esta Junta los permisos o modificaciones de permisos correspondientes a tenor Reglamento Núm. 4209 del 4 de mayo de 1990, conocido como el "Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la JCA" y el Reglamento Núm. 3029 del 14 de septiembre de 1983, conocido como el "Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea (RCIS)".

7. Únicamente se permitirá disponer en un SIS aguas usadas de naturaleza domestica (desperdicios provenientes del cuerpo humano, de fregaderos, lavamanos, duchas). No se permitirá disponer en el mismo, desperdicios con contenido o residuos de aceites, grasas u otras sustancias químicas entre otros.

8. Sobre el uso de generador (es) de electricidad para emergencias:

a. Obtener para esta y otras fuentes de emisión a ser instaladas en el Proyecto los correspondientes permisos otorgados por el Área de Calidad de Aire de la Junta de Calidad Ambiental, conforme a las Reglas 203 y 204 del Reglamento Núm. 5300 del 28 de agosto de 1995, conocido como el "Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica". Para una operación no mayor de quinientas horas al año solicitar a través de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el Permiso General que incluye un Permiso para Fuente de Emisión (PFE).
b. Será (n) únicamente utilizados (s) para proveer energía cuando el Sistema de energía primario sea interrumpido durante eventos de emergencias.
c. Controlar los olores objetables que puedan afectar la atmósfera comunal.
d. Para tanques (s) sobre tierra para suplir combustible diésel al (os) generador (es), someter al Área de Calidad de Agua de esta Junta un Plan de Emergencia, reflejando las acciones a tomar para evitar, controlar y remediar derrames del combustible diésel, a tenor con la Regla 1306.5 del Reglamento Núm. 8732 del 27 de abril de 2016, conocido como el "Reglamento de Estándares de Calidad de Agua de Puerto Rico".

9. Para la disposición de las aguas usadas de la piscina durante su proceso de limpieza o mantenimiento, estas no deberán ser descargadas a ningún cuerpo de agua, solo se deberán realizar en un Sistema de

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Recomendación y/o Comentarios del Director de la División de Cumplimiento Ambiental

Alcantarillado Sanitario, cumpliendo con las disposiciones de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados según lo requiera el Reglamento General de Salud Ambiental vigente.

10. En lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido, cumplir con el Reglamento Núm. 8019 del 9 de mayo de 2011, conocido como el "Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido"

11. El almacenaje manejo y disposición de los desperdicios sólidos no peligrosos a generarse durante la fase de operación del Proyecto (debe realizarse conforme al Reglamento para el Manejo de Desperdicios Sólidos No Peligrosos".

12. Deberán cumplir con las recomendaciones emitidas para este proyecto en la Recomendación Ambiental (2016-100990-REA-001700)

13. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.

Firma / Sellos

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

Fecha de Expedición:
20/APR/2018

Ing. Ian Carlo Serna
Director Ejecutivo OGPe

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de la Vivienda

16 de agosto de 2017

Ing. Ian Carlo Serna
Director Ejecutivo Designado
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta: 2016-100990-REA-001700

Propuesta: Palmetlos Verdes de Buye

Localización: Carretera PR-307, Km. 4.8 int., Barrio Pedernales, Municiplo de Cabo Rojo

Descripción: El proyecto consiste en una enmienda a la Evaluación Ambiental Aprobada. Se propone enmendar la evaluación ambiental para reducir la capacidad de unidades y convertirlas en 35 villas tipo estudio de un nivel de alto y con un área bruta de piso de 539 pc. En adición el proyecto contara con 39 estacionamientos de los cuales, 2 son de impedidos, 2 de visitantes, y 35 para los usuarios de las villas. Se incluye oficinas administrativas, gazebo, piscina y áreas verdes pasivas.

Determinación: Luego de revisado los documentos con relación al caso de referencia se informa que el Departamento de la Vivienda no tiene objeción a la propuesta presentada. No obstante, el Departamento de la Vivienda se reserva el derecho de revocar esta decisión si encontrara que lo propuesto en este asunto afecta los intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, del mismo Departamento y/o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico.

De tener cualquier duda sobre el particular o necesitar información adicional, favor llamar al Área de Planificación a través del (787) 274-2527 ext. 6516.

Cordialmente,

Karen D. Ortiz Tirado
Secretaria Auxiliar
Planificación Estratégica

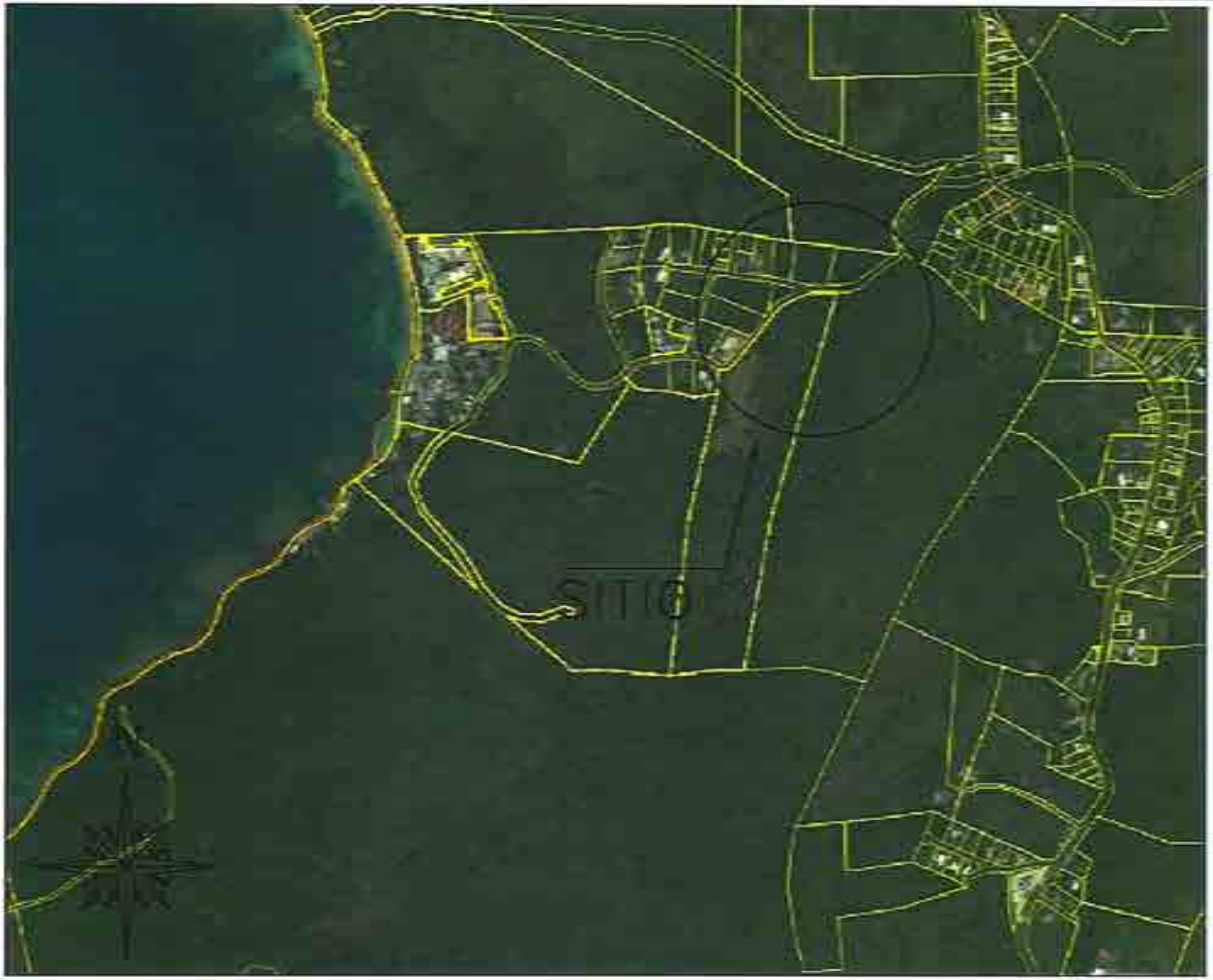
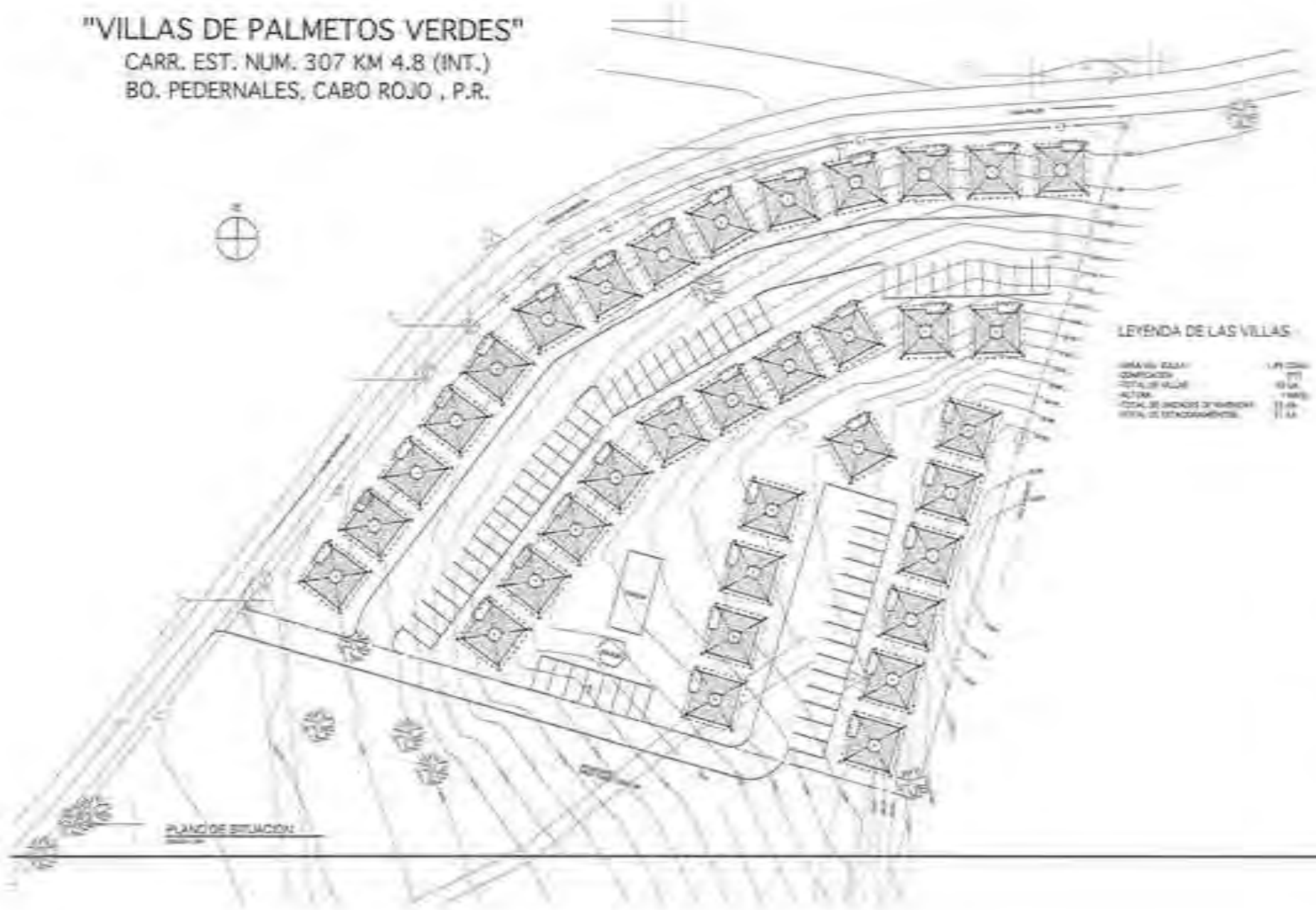


FOTO AÉREA

OBTENIDA DE: "https://www.satasgis.crimpr.net/catastrodigital/"

"VILLAS DE PALMETOS VERDES"

CARR. EST. NUM. 307 KM 4.8 (INT.)
BO. PEDERNALES, CABO ROJO , P.R.





ELEVACION PRINCIPAL



ELEVACION LATERAL



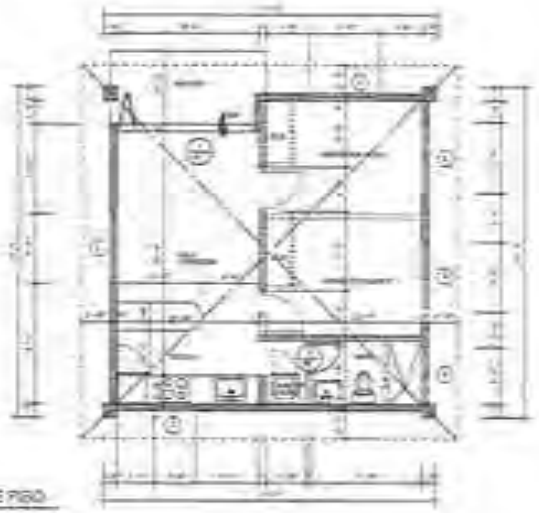
ELEVACION LATERAL



SECCION



ELEVACION POSTERIOR



PLANTA DE PISO

From: Dagmarys Sanjurjo
To: info CDBG
Subject: Fondos CDBG PR
Date: Monday, May 21, 2018 4:49:56 PM

Saludos Cordiales;

Mi nombre es Dagmarys Sanjurjo, residido en Mediania Baja sector la 23 en conjunto a la Calle Gardenia, carretera 187 K9 H7, Loiza PR. A causa del Huracán Maria perdí mi residencia (tal era en madera y Zinc) incluyendo mis articulos personales tanto como los de mis hijos de 7 y 1 año de edad. Solicite ayuda a Fema el cual me aprobaron $ 18,176.25 para reconstruir mi hogar y $4,786.79 para propiedad personal, pero dicha cantidad no es Suficiente para realizar todos los trabajos necesarios y cumplir con el costo de materials, mas incluir todos los articulos (por lo menos los esenciales) perdidos.

En mi comunidad hay muchos envejecientes que necesitan ayuda para sus viviendas, y articulos perdidos, Incluso Sé de personas trabajadoras que con sus ingresos no han podido reponer lo perdido. Necesitamos ayudas para carreteras alumbrados y amas de llave que puedan...

Visitar a estos envejecientes por lo menos
Algunas horas al dia para ayuderlos.

Ruego que le otorguen las herramientas necesarias
a la Junta de la comunidad que se formó
a raiz del huracán para trater de tener
una comunidad auto suficiente y auto Sustentable
para llegar a ser una comunidad más
independiente y funcional.

Adjunto les envio foto del poco proceso de
mi hogar al momento.

Gracias anticipadas

A



From: Myriam Irene
To: info CDBG
Subject: Fwd: fondosCDBG
Date: Monday, May 21, 2018 9:27:08 PM

Buenas tardes:

Mi nombre es Miriam Irene Adorno. Tengo 75 años, vivo en el Sector LA 23 en Mediania Baja Loiza PR. llevo viendo ahi hace mas de 20 años. Con el pasar del tiempo mi casa se ha ido deteriorando.
La llegada del Huracan Maria termino de llevar mi casa a condiciones casi inavitable. El agua se filtra por donde quiera, el sistema electrico no sirve. Las ventanas se rompieron . Las puertas se fueron volando. He tapado como he podido las ventanas y con la ayuda de mi nieto he conseguido algunos materiales pero solo
recibo $65.00 Seguro social y 120.00 de asistencia nutricional para mis alimentos.

Mi hija me ayuda pagando mi agua y luz y me ayuda como puede economicamente pero mi casa necesita reparaciones mayores. Cuando me case mi esposo tenia dos hijos de matrimonios anteriores y cuando compre esta casa la puse a nombre de mis hijas para evitar q si a el le pasaba algo yo me quedara en la calle. Por esta razon no cualifique para ayuda de FEMA. La casa practicamente se me esta cayendo encima y realmente yo necesito ayuda para tener un lugar descente para vivir. En mi comunidad la zona es inundable. Los focos no sirven y la seguridad es inestable pero es el unico hogar q tengo.

Tu hogar renace por la misma raxzon no me ayudo. Esta es la unica vivienda q tengo pero no cualifico para ayudas

de ningun sitio. Pedi a alguien me ayuda a redactar esto ya q yo no se escribir mucho.

Una vecina de la comunidad me hablo de estas ayudas y trate de conseguir a alguien me hiciera un estimado pero la vecina me dijo q ya los fondos no los estaban dando.

Escribo aqui con la esperanza de recibir alguna ayuda para mi casa y poder tener una mejor calidad de vida. Todas las ventanas estan rotas. Casi no tengo luz prq el sistema electrico no sirve. El techo de las escaleras se rompio y aunque mi nieto y mi hija me ayudaron a comprar los materiales para arreglarlo , no he conseguido a alguien q lo haga aun precio q yo pueda pagar. A mi casa le faltan puertas. Hay hongos y humedad. Yo no puedo hacer mucho por ella. Mi hija me quiere llevar a vivir con ella, pero esta es mi casa y aqui yo quiero vivir.

Si pudieran ayudarme seria muy grande para mi. Adjunto algunas fotos

Me pueden llamar al 787-228-5424 o al telefono de mi nieto 787-988-2471.

Gracias

Miryam Irene



















From: Kelly Huck
To: info CDBG
Subject: Puerto Rico Action Plan Comments
Date: Tuesday, May 22, 2018 10:35:00 AM
Attachments: Puerto Rico Action Plan Comments.docx

To Whom it May Concern,

Please find comments to the Puerto Rico Action Plan attached to this email. These comments are largely related to housing program operational considerations based on experience as both a program manager and a builder in these exact type of disaster recovery programs. The intent of the comments is to provide feedback on changes to the current draft of the Action Plan to assist in having a smoother housing program, from an implementation standpoint.

Thank you in advance for your consideration of these comments.

Puerto Rico Action Plan Comments

1. Page 94 - Caps on reconstruction and rehabilitation
    a. We recommend not including or identifying construction caps in the Action Plan for rehab or recon. Inclusion of caps in this document will limit the flexibility the government has to modify these figures if the need arises throughout the implementation of this recovery effort. To modify the caps, if they are included in an Action Plan, would require the Program to modify the document, repost the document for public review/comments, then resubmittal to HUD for their review and/or approval. Industry best practices dictate that housing construction caps should be included in Program Guideline documents. If included at that level, and not in the Action Plan, the caps could be revised with proper documentation and justification, and can be implemented as the program deems best fit.
    b. Please provide documentation or research to support the $120,000 reconstruction (rebuild) cap. Our experience leads us to believe that this is an inadequate funding cap to reconstruct programs in disaster recovery programs. There are some specific concerns with the local Puerto Rico market, which have been identified in this action plan that will have a direct impact on the number of workers available in Puerto Rico to aid in the recovery efforts.
        i. Aging population in Puerto Rico, who are not likely to work in housing construction.
        ii. Out migration will further suppress the construction worker market
        iii. Such a large surge of housing construction starts will also tap local resources, which will require both materials and labor to come from the US mainland to support such a large housing initiative.
2. Page 94-96 – Program Objective and Description
    a. “Homes become eligible for reconstruction when the property estimated cost of repair exceeds 50% of the current value - as confirmed through program inspection, or a feasibility inspection determines that reconstruction is required”
        i. Comment – how is “current value” determined? Is this a pre-storm value or a post storm value? Is this supported by appraisals?
        ii. Recommendation – base the decision criteria on the reconstruction eligibility on a hard dollar rehab number (i.e. if the rehab cap is $48,000, then it flips to reconstruction). Appraisals or “market value” are typically erroneous and sources of homeowner appeals. These are subjective figures that often lead to disputes that can slow the recovery effort.
        iii. Recommendation – make the decision criteria 75% of the rehabilitation cap so that you rehab a home and leave room for change orders, all underneath the established program rehabilitation cap.
        iv. Comment – what happens when a home’s value is determined to be $150,000 and the estimated cost of repair of the home is $60,000? In this case, if you repair the home, you exceed your rehab cap, but the home does not qualify for a reconstruction because the recon decision cap is 50% of the value of the home

(or $75,000 in this case). Does the applicant not get served? This is another scenario that will likely be encountered throughout the recovery efforts that further supports having a hard dollar decision criteria to determine whether the home will be a rehabilitation or reconstruction.

1. On page 42 of this Action Plan, the authors state that 55% of the occupied housing units in Puerto Rico have a value less than $150,000. This implies that 45% of the homes in Puerto Rico are valued at over $150,000. By implementing a rehab cap of $48,000, the program is painting itself into a corner for all homes valued at greater than $96,000. In this case, the number of homes valued at greater than $96,000 is at least 45% of the population and likely is well over 50%, but this cannot be determined based off of the data provided in this Action Plan. This is mitigated by simply having a hard dollar decision point to flip a home from rehabilitation to reconstruction (i.e. 75% of the rehab cap).

b. Why has the program chosen not to rebuild in the 100-yr floodplain with adequate elevation (flood mitigation) measures provided by the program? From experience, anytime a homeowner has to move to be able to receive assistance from the program, a real estate transaction is required. Making real estate transactions in recovery programs will drastically slow the program's ability to complete recovery efforts.
c. A 15 year promissory note is unheard of in the industry for a single family home. This is typically the length of time for a LURA associated with a rental program or multifamily project. Recommend the program be revised to lower the promissory note period to a period of 3 years with repayment based on a 1/3 per year basis should the homeowner sell the home prior to the expiration of the promissory note.
    i. Note – Puerto Rico DOH will be responsible for monitoring the ownership of all these homes for the entire promissory note period. As such, if all the construction is completed in the next 5 years, then DOH will be responsible for monitoring for the next 20 years. HUD does not typically require this level of promissory note. Texas has a 3 year promissory note period. NYC has a 1 year grant agreement. Puerto Rico is making this harder on themselves with this requirement than what is required by HUD.
d. What does the program intend to do with applicants that spent the proceeds already received to date and cannot bring them to the table for their CDBG-DR award (or does not have documentation/receipts for the expenditures made to date)?
    i. Does the program allow an inspection of their home to determine if they spent their funding on their home, and estimate the value of those repairs?
    ii. Does the program intend to allow for reductions in the scope of work to be provided to account for the DOB funding?
    iii. If yes to the question above, what happens if those items being deducted are HQS items and without those items, the home no longer satisfies HQS or green building standards?

3. Relocation Program – pages 95-96

a. The state of Texas attempted a similar program called the Homeowner Opportunity Program (HOP) in their Hurricane Ike Round 2 programs. This program failed and ended up costing the Program millions of dollars for very limited participation. This will be a lengthy program, if implemented this way primarily due to title issues and challenges associated with the real estate purchase.
    i. Compliance with environmental factors will be a challenge in this endeavor as well given the aging population of Puerto Rico's housing stock. We know from page 43 of this Action Plan that 40% of the housing was built prior to 1970. Further, we know from page 43 of this Action Plan that 31% of the housing stock was constructed between 1970 and 1989. Lead based paint (LBP) was removed from the market for further use in 1978, and any home constructed prior to 1978 will have to have LBP Risk assessments performed on it, and must be "cleared" through a LBP clearance certification. If the program is going to proceed in this direction with respect to the relocation efforts, we recommend that the purchase of the new homes be limited to only those homes built after 1979 to avoid the risk of LBP challenges. However, in doing so, you are likely limiting the market to no more than 50% of the market.

From:	Luis C. Fernandez Trinchet
To:	Al Rizek; info CDBG
Cc:	Fernando A. Gil Ensenat; Dennis G. Gonzalez Ramos; Maria Lefebre Llavona; Elaine Dume Mejia; Luz M Acevedo Pellot; Robert Girald; Mario Porrata
Subject:	RE: Comments & Recommendations to CDBG-DR Action Plan Draft
Date:	Friday, May 18, 2018 1:53:35 PM

Al, thank you so much. We'll certainly review them. Kind regards.

From: Al Rizek [mailto:alrizek@yahoo.com]
Sent: Friday, May 18, 2018 1:49 PM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Cc: Fernando A. Gil Ensenat <Fgil@vivienda.pr.gov>; Dennis G. Gonzalez Ramos <DGgonzalez@vivienda.pr.gov>; Luis C. Fernandez Trinchet <Lfernandez@vivienda.pr.gov>; Maria Lefebre Llavona <Mlefebre@vivienda.pr.gov>; Elaine Dume Mejia <Edume@vivienda.pr.gov>; Luz M Acevedo Pellot <Lmacevedo@vivienda.pr.gov>; Robert Girald <onerealtygrouppr@gmail.com>; Mario Porrata <mporrata@gmail.com>; Al Rizek <alrizek@yahoo.com>
Subject: Comments & Recommendations to CDBG-DR Action Plan Draft

Gentlemen:

Greetings!

Attached please find our comments to the CDBG-DR Action Plan Draft published on 5-10-18.

Our recommendations are focused on providing the mechanism to fulfill the urgent "Unmet Housing Demand" in the aftermath of hurricane María.

We would like to take this opportunity to request an appointment so we may discuss the recommendations in detail.

Look froward to meeting with you n person next Week before the 5-25-18 deadline for comments.

Best Regards!

AL Rizek & Robert Girald

General:

The Puerto Rico Department of Housing must be commended on preparing such a gargantuan Action Plan in a short period of time.

We are providing our comments and constructive criticism trusting that the result will be a better Action Plan which will be the road map to providing the critical need for housing reconstruction and rebuilding in the aftermath of hurricane María.

Comments have been provided in blue text for easy reference to the Action Plan text in black.

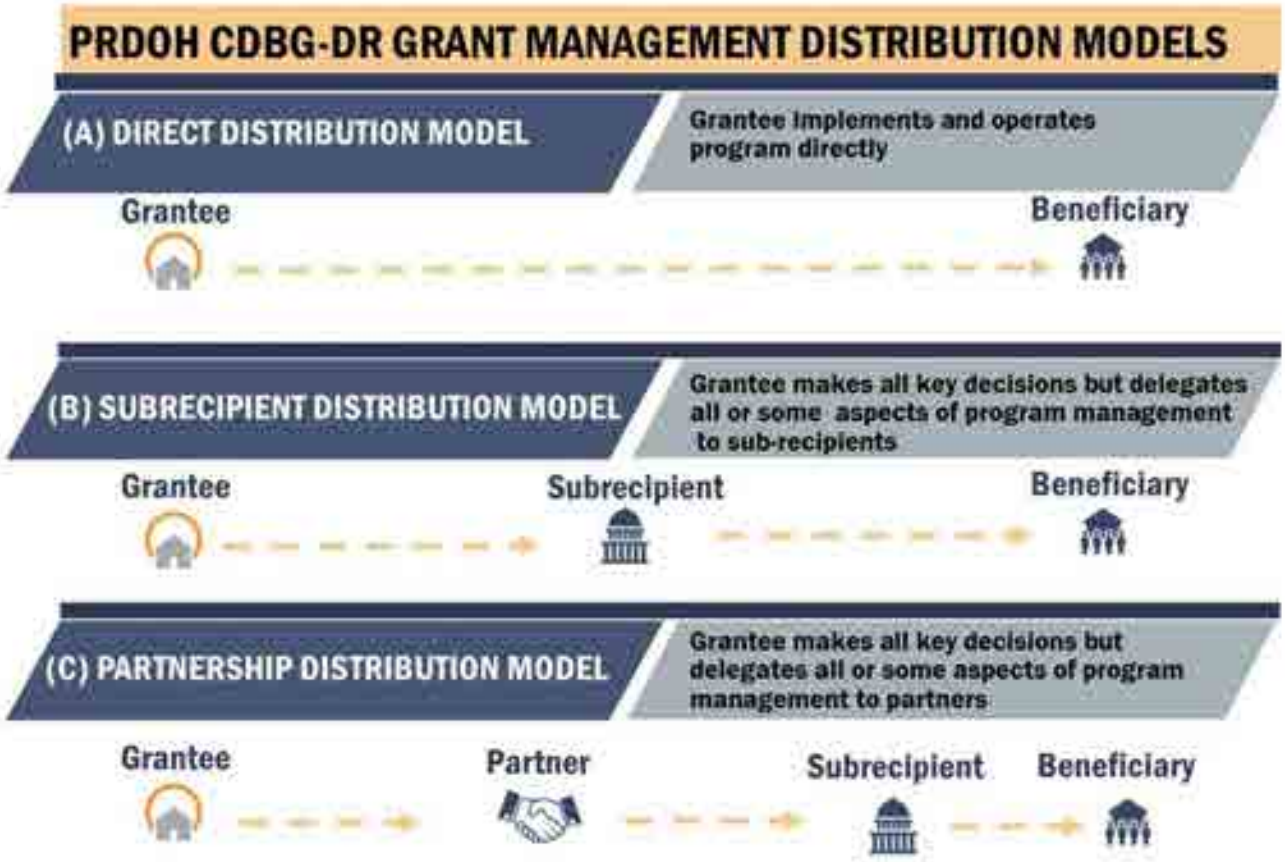
Pg. 54- 59 Housing Unmet Need

Utilizing best available data, the current unmet need for housing in Puerto Rico has been calculated by a methodology that accounts for the gap between FEMA Full Verified Loss (FVL) and SBA Award.

There is a structural flaw in the calculation of Housing Unmet Need as homes which are NOT repairable and therefore must be demolished (Cap of $15,000) and replaced with new or existing homes; or new homes to be built in vacant lots, are not accounted for.

The methodology assumes that the damage to the housing unit will be repaired; utilizing SBA's averages; however the cost to replace an unrepairable unit is much higher (up to $135,000 including replacement and demolition).

Pg. 77



Alternative (B) Subrecipient Distribution Model should be implemented with municipios which have the need to relocate entire communities from high risk or fold areas to specific Housing Projects within the "PRDOH – Certified Development Roster" utilizing "Project Based Vouchers" with the municipio administering the program for the beneficiaries.

Alternative (B) Subrecipient Distribution Model can also be utilized for Infrastructure improvements required by governmental agencies to housing developments: AAA, AEE, ACT, JRTC which benefit the municipio and neighborhood as well.

Pg. 83

Program Administration $75,358,950 (5%)

Max Planning $226,076,856 (15%)

For the purpose of transaparency these categories should be explained in detail.

Pg. 93 UGLGs (municipios) have been consulted throughout the development of this plan and will remain active participants in the execution of recovery programs.

How will the specific requests made by the municipios be incorporated into the Action Plan?

Will the requests made by municipios for specific allocation of funds to acquire housing projects to relocate their affected residents be translated into the "PRDOH – Certified Development Roster"?

All CDBG-DR funded activities will be designed to eliminate (or minimize) the occurrence of displacement.

Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act (URA),

The URA provides that a displaced person is eligible to receive a rental assistance payment that covers a period of 42 months.

Complete Projects; not LIHTC projects, can be created for temporary rental within the stipulated 42 month window; and then converted to sale; especially in the 2nd round of $18.5 billion CDBG-DR Funds.

For LMI residents displaced by the CDBG-DR program, a temporary housing program may be available through the CDBG-DR program to allow time for new units to be rehabilitated or constructed.

Pgs. 94 - 96

HOMEOWNER REPAIR, RECONSTRUCTION, OR RELOCATION PROGRAM
$841,743,200 PRDOH LMI
$120K REBUILD
$48K REPAIR DURATION OF GRANT PUERTO RICO

ELIGIBLE ACTIVITIES
Housing Construction, Acquisition, Green Building Standards (Section 105(a)(18) of HCDA)

PROGRAM PRIORITIES
Prioritize elderly

How will this goal be accomplished?
Age restricted Housing?

Relocation for families in hazard zones Hazard zones are defined as areas situated in the floodplain, floodway, or areas vulnerable to landslide.

PROGRAM ACCOMPLISHMENTS
Return displaced homeowners
Reconstruct housing to higher resilience standard
Revitalize weak and aging housing stock

ELIGIBILITY CRITERIA
Confirmed damage to property
Ownership of property structure (alternative methods)
Must qualify as low or moderate income (below 80% Area Median Family Income)

How will this criteria be applied?
Are applicants going to be required to provide their Income Tax Returns; or some form of Affidavit certifying their income levels?
It is a known fact that Median Income figures in Puerto Rico are underestimated by approximately 40% because they are based on the Census questionnaire data.
Can the definition of Moderate Income be modified to 100% or ever 120% of Area Median Family Income for the purposes of expanding the universe of beneficiaries who can qualify for CDBG-DR funds?

Must be an eligible single-family structure

Why are multifamily units excluded from eligibility for this program?
Duplex, Townhouses, Row Houses & Multifamily Walk Up units should also be included.
Duplex, Townhouses and Row Houses do not require Condominium Deeds.

At the AGC Conference on 5-15-18 at the Convention Center in Miramar PRDOH Subsecretary, Eng. Dennis González, explained that Duplex, Townhouses, Rowhouses and Walk Ups are considered eligible Single Family Structures. This should be clarified; even in the Title of this section. By definition they are all different concepts of residential developments.

Must have occupied the property as a primary residence at the time of the storm
Priority for the elderly

To be eligible for reconstruction in place, property must not be located in a floodway, floodplain, or areas vulnerable to landslide. Applicants located in high-risk areas will be eligible for relocation.
METHOD OF DISTRIBUTION
Direct Distribution Model

What about the involvement of the municipios in this effort?

Municipios have presented proposals at the Public Hearings to relocate entire communities from Flood and high risk areas to specific nearby housing projects.

Complete communities from Flood areas are planned to be relocated to specific nearby housing projects to preserve the identity of said communities.

How will these requests be honored?

The Housing Reconstruction Program provides funding to homeowners to repair damaged homes or rebuild substantially damaged homes in place in non-hazard areas.

How is the Voucher program going to work?

Eng. Dennis González explained that a "Market Voucher" for the total acquisition price (up to $120,000) is going to be provided for the Beneficiary.

We believe this is an excellent idea as the "Market" will drive the demand to the Housing units based on their attractiveness and perceived "Value" to the Beneficiaries.

However; a "Project Based Voucher" program can also be implemented to provide a mechanism for the municipios to be able to coordinate initiatives to relocate entire communities to nearby Housing Developments.

25% of the Total Vouchers can be "Project Based" utilizing the Criteria of "Unmet Net Housing Demand" and the specific requests from the municipios.

The "Project Based Vouchers" also provide the advantage to the Financing Institutions; Banks and Cooperatives, of providing certainty of demand; thereby reducing Market Risk and making the Housing Development projects more attractive and/or less risky for Construction Financing.

The municipios can negotiate a better unit price with the Developers for "Project Based Vouchers" due to Volume discounts thereby being more efficient in the use of CDBG-DR Funds and being able to assist more beneficiaries.

Who will qualify the Beneficiaries, the Certified HUD Counselor?
How will the municipios be actively involved in the qualification and eventual fulfillment of providing housing to the Beneficiaries?

The Voucher should be utilized to acquire homes in non- hazard areas from available inventory; not to rebuild as the homeowners are not Developers or Contractors.

Is the Voucher going to be utilized to pay Contractors building or repairing homes thru certifications?
Who will administer this program?

Homes that may not be rebuilt in place due to legal, engineering or environmental constraints (permitting, extraordinary site conditions, etc.) will not be reconstructed and the homeowner will be provided relocation options

The homeowner must agree to own the home and use the home as their primary residence for a period of 15 years after reconstruction as secured through a forgivable promissory note and lien.

PRDOH estimates that 9,000 units will be served by the repair, reconstruction, or relocation program.

How did the PRDOH arrive at this number?
Is this number consistent with the "Unmet Housing Demand"?
How will the 2nd $18.5 billion dollars be allocated to Housing?

It is imperative that a reliable and consistent methodology be utilized to determine "Unmet Housing Demand" by municipality and region.

The "Unmet Housing Demand" should be compared with the Housing "Offer" or inventory thus calculating the "Unmet Net Housing Demand" in the municipality and region considering:

a) Existing "Affordable" Homes for sale
b) Foreclosed "Affordable" Homes for sale
c) Existing "Affordable" Homes Development projects in construction; and/or partially built
d) New "Affordable" Homes Developments with Permits "Shovel Ready" to begin construction and deliver the units within the 2 year required period

This data should be prepared by a reliable and reputable Economics Consulting Firm and utilized as Critical criteria for housing projects become certified in "PRDOH – Certified Development Roster".

The "PRDOH – Certified Development Roster" should be an "Elite Certification" which provides the Financing Institutions; Banks and Cooperatives, with a certainty that these projects have passed the Test to belong in the "Roster"; and therefore their Market Risk should be lower as Voucher Recipients; both "Market and Project" will be prospective buyers of the Housing Units.

For the "Old" housing unit; if it cannot be repaired or reconstructed, the cost to demolish must be added to the cost of the new housing unit for "Unmet Demand " purposes.

At the time it is determined that a homeowner is eligible for relocation, the homeowner will be provided with housing counseling services to inform the applicant of available housing options and information to assist the applicant in making an informed decision regarding housing options available under the relocation program.

Who will perform the Housing Counseling Service?
Will Credit & Homeownership Counseling be provided to empower the affected parties to qualify for a mortgage?
What will be the Criteria to recommend housing options or alternatives to the homeowners?
If there are no alternative options within the municipio; will a regional solution be pursued?
How will this effort be coordinated with the municipios?

Option 1: PRDOH acquisition of the damaged property, coupled with a housing voucher which allows the applicant to receive a home outside of a high-risk area. Homes will be existing units or units identified on a PRDOH-certified development roster. Units may be bank-foreclosed properties, on a PRDOH certified development roster, a market-listed unit, or a home in a condominium or co-op. Existing homes must be located in Puerto Rico and must meet HUD Housing Quality Standards (HQS), PRDOH home energy and resilience standards, and pass applicable environmental clearance and permit requirements before an applicant awardee may move in. Purchase prices and any required improvements will be capped at $120k and must be market-reasonable. Purchase of existing homes is the preferred method of relocation and must be explored prior to exercising option 2. Program funds may be used to make improvements to the chosen, existing property.

How will the PRDOH – Certified Development Roster be Created?
What will be the Criteria utilized:

a) Documented and scientific Unmet housing needs in the municipality and the region
b) "Shovel Readines"
    a. Land Control
    b. Permits in place
    c. Ability to build and deliver the housing units within the 2 year time limit
c) Building Code Compliance
    a. Including conforming existing units and inventory to current Building Code Standards in order to have a "Level Playing Field"
d) Green Building Construction Certification
e) "Resiliency"
    a. Energy Efficiency
    b. Solar Panels
    c. Batteries and Inverters
    d. Emergency Power Generators
    e. Solar Heaters
    f. "Gas Readiness" for appliances
    g. Water Cisterns
f) Priority to Local Businesses
g) Priority to SBA 8A Certified & Hub Zone Certified Companies as required by the Stafford Act

How will "market reasonable" be determined?

a) PRDOH already has a system to determine Social Interest maximum prices (see attached "Ley 47 Cálculo Precios Interés Social") and we recommend utilizing the already established standard ranging from $99,000 to $159,000 depending on the following criteria: Single Family vs. multifamily, zoning and population density.

b) Are housing units going to require an appraisal?
    a. Who will be qualified to perform said appraisals if required?

It is imperative that the PRDOH – Certified Development Roster be created ASAP so that new housing units can be built and delivered within the 2 year time period of the initial $1.5 billion CDBG-DR Funds to invest the funds.

How much will the 1st draw be?

Option 2: PRDOH acquisition of the damaged property, coupled with construction of a program designed home on a new lot. New lots must be located outside of the floodplain and must comply with all applicable environmental regulations. This option may be exercised if no

suitable options are available under option 1.

How will this program be administered?
What is a "Program Designed Home"?
    a) Will there be an RFP process to qualify said "Program Designed Homes"?
Are Pre-Fabricated Homes going to be utilized as an alternative?
Is there going to be a "Qualified Contractors Roster" created for this purpose?
Who will be responsible for obtaining the Construction Permits for the Vacant Lots?

HUD-certified housing counselors will work with qualified applicants to first identify existing homes available for purchase with use of the program provided housing voucher. If the qualified applicant, under the guidance of a housing counselor, is unable to identify a suitable existing home to purchase with a voucher, the housing counselor will identify available vacant lots for purchase outside the floodplain. Limited legal services for applicants participating in the relocation program may be provided on a case by case basis.

How will the "Housing Voucher" work?
Who will administer the "Housing Voucher Program"?
How will the Vacant Lots be identified?
What will be the Criteria?
    a) Zoning?
    b) Infrastructure availability
        a. AEE
        b. AAA
        c. ACT
        d. JRTC

Program Caps
The maximum award for housing rehabilitation in place is $48,000. The maximum award for relocation or reconstruction is $120,000 per unit. However, program relocation may allow for additional costs in excess of the $120,000 per unit reconstruction cap to account for demolition and environmental abatement, when necessary.

Temporary relocation assistance may be available for applicants while program sponsored construction is underway. PRDOH estimates that 9,000 units will be served by the repair, reconstruction, and relocation program.

Caps for costs associated with relocation are as follows:
Up to $15,000 for the purchase of a new lot outside the floodplain. Purchase price for vacant lots should not exceed the standard single lot size in the community, up to $15,000.

PRDOH will work with the Permit Management Office (OGPE for its Spanish acronym) to establish a streamlined permitting process for the Disaster Recovery Program

How will the "Streamlined Permitting Process" work?

Is priority going to be given to projects identified as CDBG-DR?
How will OGPe coordinate with the pertinent governmental agencies (AAA,AEE, ACT, DRNA, JRTC, Municpios, etc) to insure that in effect a "Streamlined" process is implemented?

How will its efficiency be measured?

- Timelines?

How will environmental compliance be insured?

A good idea is to establish a program with CDBG-DR funds to pay for Infrastructure improvements required by the governmental agencies in their Endorsement to housing projects such as:

a) Potable Water
b) Sanitary Sewer
c) Electricity
d) Communications
e) Roads

because the problem with Permits is not OGPe; but the governmental agencies and their delays in establishing requirements for Offsite Infrastructure when Endorsing a Housing Project.

As part of the "Streamlining Permits Process" specific rules and guidelines should be applied to the Governmental agencies including, but not limited to:

a) Time to respond to Permits requests
b) Reasonableness of Offsite Infrastructure Demands
    a. These Offsite Infrastructure requirements are a burden on "Affordable" housing projects for which profit margins are typically low to moderate and can "Make or Break" the economic viability of the project
    b. A separate "Infrastructure as Related to Affordable Housing Projects" CDBG-DR Category should be created to Finance these projects separately form the "Insite" Pure Construction Costs

The PRDOH – Certified Development Roster should be utilized as a powerful planning tool for the second round of $18.5 billion dollars in CDBG-DR funds allocated to Puerto Rico by USA Congress for which the "Action Plan" process has yet to begin.

Pg. 103

CDBG-DR GAP TO LOW INCOME HOUSING TAX CREDITS (LIHTC)

This program should be coordinated with Project Based Vouchers for the future residents in order to make the projects Viable and attractive to the Tax Credit Investors.

Are there any operational subsidies available under CDBG-DR?

Pg. 105 Energy Resiliency

The Home Energy Resilience program will provide homeowners or renters a voucher for a gas or solar powered water heater, and/or gas-powered stove, installation and related appurtenances so that residents can perform basic functions such as showering and preparing meals at home in the event of a power outage. Vouchers may be used at PRDOH pre-qualified vendors and installers. The cap in
value per applicant is $6,000, with only one system installation per home.

Can this program be utilized by Developers to provide the housing units with said Energy Efficient features (without double counting benefits)?

Pg. 107 Construction Revolving Loan

The Department of Economic Development and Commerce (DDEC) will administer a revolving loan program, either directly or through Banks, Credit Unions (Cooperatives), or Governmental Agencies designed to provide qualified contractors access to start-up capital for mobilization and initiation of work on CDBG-DR programs. Contractors and suppliers must meet underwriting criteria for performance capabilities, and may receive a maximum of $1,000,000 for a loan which must be of $1,000,000 for a loan which must be repaid on a schedule as outlined in their Loan Agreement.

Which specific Underwriting criteria must be met?
Can Developers form Joint Ventures with Contractors and Suppliers and qualify for Construction Revolving Loans?

Published consistent, scientific and reliable “Unmet Net Housing Demand” numbers by municipality and region are a must in order to utilize CDBG-DR funs efficiently and effectively.

The PRDOH – Certified Development Roster should be created ASAP so that the Real Estate Development Industry:

a) Developers
b) Contractors
c) Banks & Cooperatives
d) Real Estate Agents

e) Architects
f) Engineers
g) Etc.

In close collaboration with the PRDOH can become engaged in the process of providing the "Unmet Net Housing Demand" in the required time period as even with a "Streamlined Permits Process" it will be extremely challenging to deliver the number of New housing units required within the required 2 year time period from which the Final Plan is approved by HUD.

The experiences from this Action Plan for the 1st $1,5 billion in CDBG-DR Funds will be invaluable in generating the Action Plan for the 2nd $18.5 billion dollars in CDBG-DR approved funds by Congress to Puerto Rico in the aftermath of hurricane María.

From: Maria Levis
To: info CDBG
Cc: Lizzie
Subject: Comments CDBG-DR Action Plan
Date: Friday, May 25, 2018 2:56:26 PM
Attachments: scan.pdf
PR Diasaster Recovery Action Plan Comments.docx

CONDADO LAGOON NEIGHBORS IN ACTION

May 25, 2018

Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

To Whom It May Concern:

We are responding to the call for comments of the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action plan. We thank you for your consideration of our suggestions and recommendations, which are grouped by category.

About Us:
Condado Lagoon Neighbors in Action is a community group created in response to the severe damage caused by Hurricanes Irma and Maria as a way of finding solutions to the problems that have affected our quality of life, health and safety. We represent approximately 600 households and several hotels/small businesses located in the following streets:
- Aguadilla Street
- Barranquitas Street
- Clemenceau Street
- Delcasse Street
- Mariano Ramírez Bagés Street
- Marseilles Street
- Mayagüez Street
- Piccioni Street

Our group has already convened the residents of thirteen buildings including Laguna Terrace, Bristol, Ritz, Le Rivage, Condominio Marzelles, Condominio del Mar, Chateau Lagoon, Piccioni 1106, Condado Key, Vanderbuilt Lagoon, Condominio Barranquitas, 1104 Piccioni and 1127 Piccioni and business owners including the Canario Inn by the Lagoon, Holiday Inn Express, Comfort Inn & O..live Boutique Hotel to understand the community's needs priorities. Our community is located in the heart of the Condado Tourist District and houses four hotels which directly serve over 150,000 tourists every year. We have also been in contact with the Environmental Protection Agency (EPA), U.S. Corp of Engineers, PR Power Authority (AEE), PR Senate, PR House of Representatives, PR Aqueduct Company (AAA) and Municipality of San Juan to develop plans focused on solving the identified problems. We are also partnering with a non-profit organization called the San Juan Bay Estuary

Program which has a long-standing track record of establishing high quality federally funded ecological programs as a fiscal conduit.
Comments pertaining to the assessment of needs
The CDBG-DR Action Plan should incorporate other elements into its assessment of need. Specifically, the Plan should include the following criteria:

1. Severity of the damage to community infrastructure
2. Assessment of the economic impact of fixing the damage

Severity of damage to community infrastructure
Our community is located directly next to the Condado Lagoon. After the 2017 Hurricanes the storm surge that caused severe flooding on our streets. While the flooding has decreased, the levels of the water have never returned to their original level. as can be evidenced in the pictures below:

After consulting with various engineers, it appears that storm surge shifted the sediments under the streets and caused severe blockages to the storm drains and even created backflow into the sewage system. These damages to the community's infrastructure have created a vicious circle which causes continuous damages and ruptures to the streets. Even though the streets have been fixed various times since the Hurricanes, the insistent flooding continues to cause damages making the situation unsustainable and putting at risk the capacity to transit the entire area.

Assessment of the economic impact of fixing the damage
Our community is located directly at the center of the Condado Tourist District which is a strategic asset for Puerto Rico's economic development. In addition to directly housing four hotels in the which provide occupancy for at least 150,000 tourists a year, the area is located within a mile radius of an additional four large hotels including the Vanderbilt Hotel, Condado Plaza Hotel, La Concha Hotel and Serafina Hotel. Our community also provides the only access point to for tourists and residents to the Condado Lagoon. The streets of our community are also used as parking that for clients to the restaurants and businesses. Frequent flooding and damages to the community infrastructure have disincentivized investment in this area and there are already blighted and abandoned buildings in the community.

As an area pivotal for economic development our community should also be prioritized for need.

Comments pertaining to programs to be funded with CDBG-DR grant money for long-term recovery

Planning Activities

The Action Plan should define minimum standards for the community plans.

• For example, plans should address:
○ Housing needs
○ Fitness and healthy lifestyles
○ Access to food
○ Infrastructure needs (roads, utilities, etc.)
○ Shelter/evacuation procedures
○ Emergency medical needs
○ Preventable health conditions (e.g., vectorborne diseases)
○ Economic vitality
○ Ecologic sustainability
○ Access to alternate/sustainable power sources
○ Plans for how local government agencies, local NGOs, national, and international aid organizations will communicate and collaborate to address needs
● Funding should be also invested in other types of planning, including plans for vehicular access to communities and economic revitalization plans.

Housing Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

● Repossession of blighted and abandoned
● Housing activities should include planning of communities for active-living (culture of health), fitness and promote food security
● Programs should also address mitigation of blight, mold, and mildew which exacerbate asthma
● Housing programs need to be coupled with an economic development program in order to address these issues both in the short and long-term.

Infrastructure Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

• Urban interventions to enhance community cohesion including investments in sidewalks and common areas like parks and plazas
• Garbage management and disposal system
• Reconstruction of aqueducts/sewage/sanitary and storm drainage infrastructure
• Flood control to prevent contamination of the bodies of water through runoff, including the establishment of dikes and the installation of pumps
• Establishment of parking garages to increase parking spaces near businesses and tourism attractions
• The establishment of trails and other fitness circuits to promote community health
• Landscaping and irrigation systems
• Acquisition of solar/alternate power generation equipment
• Acquisition of illumination, high technology security equipment and closed circuit cameras to prevent crime and improve safety
• Establish a community police station
• Renovation of dilapidated infrastructure, including bridges and roads, that allow access to our communities

Economic Revitalization Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for strategic economic development projects. Specifically related to our community, funding should be used to invest in enhancing the offering to services and public spaces to further attract tourists and taking advantage of the natural resources offered by the Condado Lagoon to establish sustainable eco-tourism that supports small business development and creates employment. The following activities types of can be funded by CDBG-DR to promote economic revitalization:

• Address issues related to runoff which is contaminating waterways and beaches which are a major factor in attracting tourists
• Establishment of outdoors fitness circuit, bicycle routes and bridges across highly trafficked streets and highways which fully connect the communities surrounding the Condado Lagoon (including Santurce, Miramar, Condado and Old San Juan)
• Beach nourishment projects which expand the area of beach which the hurricanes eliminated
• Public bathrooms near tourist attractions and natural attractions
• Leveraging and connecting existing infrastructure like the Jaime Benitez Park, Ventana al Mar, Parque del Ancla and Paseo Linear by improving transportation alternatives and vehicular access, establishing a fund for eco-friendly/small business to maximize recreation and culinary activities and roads/sidewalks to improve access to the Lagoon
• Funding for the establishment of housing and supportive services for the homeless

As can be see in the picture below, the Condado Lagoon is a strategic economic development asset for Puerto Rico and investments need to be made to maintain and expand its impact on the local economy.

Preparedness and Mitigation Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

● Flood barriers, contention walls and other strategies to mitigate and control flooding and storm surge
● Mangrove re-forestation activities to mitigate the effects of erosion
● Dredging of sediments in local water ways like el Caño Martin Peño which produce flooding and erosion to the communities in the San Juan Bay
● Installation of water pumps to drain the area in cases of flooding and disaster

All program areas

● Planning, housing, economic recovery, and infrastructure coordination efforts cannot take place in isolation. Priority should be given to applications to address multiple areas through a coordinated effort.

Comments pertaining to the distribution and management of funds

In order to fully utilize the funds provided within the allotted time in a responsible manner it is vital that the PR Government make these funding opportunities available to non-profit organizations which can present community led projects like the one we are interested in proposing in partnership with the San Juan Bay Estuary Program. Given the need for increase coordination, incentivize or prioritize proposals that use collaborative models, in which multiple partners and subrecipients from different sectors (e.g., housing, health, economic development, infrastructure) focus on a particular geographic area together.

Please feel free to contact us if you have any questions regarding our comments. You can contact me at: lizzie.rosso@gmail.com.

Sincerely,

Lizzie Rosso
Co-Chair

Sent by: Maria Levis

CONDADO LAGOON NEIGHBORS IN ACTION

May 25, 2018

Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

To Whom It May Concern:

We are responding to the call for comments of the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action plan. We thank you for your consideration of our suggestions and recommendations, which are grouped by category.

About Us:
Condado Lagoon Neighbors in Action is a community group created in response to the severe damage caused by Hurricanes Irma and Maria as a way of finding solutions to the problems that have affected our quality of life, health and safety. We represent approximately 600 households and several hotels/small businesses located in the following streets:

- Arecibo Street
- Barranquitas Street
- Clemenceau Street
- Delcasse Street
- Mariano Ramírez Bagés Street
- Marseilles Street
- Mayagüez Street
- Piccioni Street

Our group has already convened the residents of thirteen buildings including Laguna Terrace, Bristol, Ritz, Le Rivage, Condominio Marseilles, Condominio del Mar, Condominio Santa Ana, Condominio San Rafael Arcangel, Chateau Lagoon, Piccioni 1106, Condado Key, Vanderbilt Lagoon, Condominio Barranquitas, 1104 Piccioni and 1127 Piccioni and business owners including the Canario Inn by the Lagoon, Holiday Inn Express, Comfort Inn & Olive Boutique Hotel to understand the community's needs priorities. Our community is located in the heart of the Condado Tourist District and houses four hotels which directly serve over 150,000 tourists every year. We have also been in contact with the Environmental Protection Agency (EPA), U.S. Corp of Engineers, PR Power Authority (AEE), PR Senate, PR House of Representatives, PR Aqueduct Company (AAA) and Municipality of San Juan to develop plans focused on solving the identified problems. We are also partnering with a non-profit organization called the San Juan

Bay Estuary Program which has a long-standing track record of establishing high quality federally funded ecological programs as a fiscal conduit.

Comments pertaining to the assessment of needs

The CDBG-DR Action Plan should incorporate other elements into its assessment of need. Specifically, the Plan should include the following criteria:

1. Severity of the damage to community infrastructure
2. Assessment of the economic impact of fixing the damage

Severity of damage to community infrastructure

Our community is located directly next to the Condado Lagoon. After the 2017 Hurricanes the storm surge that caused severe flooding on our streets. While the flooding has decreased, the levels of the water have never returned to their original level. as can be evidenced in the pictures below:









After consulting with various engineers, it appears that storm surge shifted the sediments under the streets and caused severe blockages to the storm drains and even created backflow into the sewage system. These damages to the community's infrastructure have created a vicious circle which causes continuous damages and ruptures to the streets. Even though the streets have

been fixed various times since the Hurricanes, the insistent flooding continues to cause damages making the situation unsustainable and putting at risk the capacity to transit the entire area.

Assessment of the economic impact of fixing the damage

Our community is located directly at the center of the Condado Tourist District which is a strategic asset for Puerto Rico's economic development. In addition to directly housing four hotels in the area which provide occupancy for at least 150,000 tourists a year, the area is located within a mile radius of an additional four large hotels including the Vanderbilt Hotel, Condado Plaza Hotel, La Concha Hotel and Serafina Hotel. Our community also provides the only access point to for tourists and residents to the Condado Lagoon. The streets of our community are also used as parking for clients to the restaurants and businesses. Frequent flooding and damages to the community infrastructure have disincentivized investment in this area and there are already blighted and abandoned buildings in the community.

As an area pivotal for economic development our community should also be prioritized for need.

Comments pertaining to programs to be funded with CDBG-DR grant money for long-term recovery

Planning Activities

The Action Plan should define minimum standards for the community plans.

- For example, plans should address:
  - Housing needs
  - Fitness and healthy lifestyles
  - Access to food
  - Infrastructure needs (roads, utilities, etc.)
  - Shelter/evacuation procedures
  - Emergency medical needs
  - Preventable health conditions (e.g., vectorborne diseases)
  - Economic vitality
  - Ecologic sustainability
  - Access to alternate/sustainable power sources
  - Plans for how local government agencies, local NGOs, national, and international aid organizations will communicate and collaborate to address needs
- Funding should be also invested in other types of planning, including plans for vehicular access to communities and economic revitalization plans.

Housing Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

- Repossession of blighted and abandoned
- Housing activities should include planning of communities for active-living (culture of health), fitness and promote food security
- Programs should also address mitigation of blight, mold, and mildew which exacerbate asthma
- Housing programs need to be coupled with an economic development program in order to address these issues both in the short and long-term.

Infrastructure Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

- Urban interventions to enhance community cohesion including investments in sidewalks and common areas like parks and plazas
- Garbage management and disposal system
- Reconstruction of aqueducts/sewage/sanitary and storm drainage infrastructure
- Flood control to prevent contamination of the bodies of water through runoff, including the establishment of dikes and the installation of pumps
- Establishment of parking garages to increase parking spaces near businesses and tourism attractions
- The establishment of trails and other fitness circuits to promote community health
- Landscaping and irrigation systems
- Acquisition of solar/alternate power generation equipment
- Acquisition of illumination, high technology security equipment and closed circuit cameras to prevent crime and improve safety
- Establish a community police station
- Renovation of dilapidated infrastructure, including bridges and roads, that allow access to our communities

Economic Revitalization Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for strategic economic development projects. Specifically related to our community, funding should be used to invest in enhancing the offering to services and public spaces to further attract tourists and taking advantage of the natural resources offered by the Condado Lagoon to establish sustainable eco-tourism that supports small business development and creates employment. The following activities types of can be funded by CDBG-DR to promote economic revitalization:

- Address issues related to runoff which is contaminating waterways and beaches which are a major factor in attracting tourists
- Establishment of outdoors fitness circuit, bicycle routes and bridges across highly trafficked streets and highways which fully connect the communities surrounding the Condado Lagoon (including Santurce, Miramar, Condado and Old San Juan)
- Beach nourishment projects which expand the area of beach which the hurricanes eliminated
- Public bathrooms near tourist attractions and natural attractions
- Leveraging and connecting existing infrastructure like the Jaime Benitez Park, Ventana al Mar, Parque del Ancla and Paseo Linear by improving transportation alternatives and vehicular access, establishing a fund for eco-friendly/small business to maximize recreation and culinary activities and roads/sidewalks to improve access to the Lagoon
- Funding for the establishment of housing and supportive services for the homeless

As can be see in the picture below, the Condado Lagoon is a strategic economic development asset for Puerto Rico and investments need to be made to maintain and expand its impact on the local economy.



Preparedness and Mitigation Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

- Flood barriers, contention walls and other strategies to mitigate and control flooding and storm surge
- Mangrove re-forestation activities to mitigate the effects of erosion
- Dredging of sediments in local water ways like el Caño Martin Peño which produce flooding and erosion to the communities in the San Juan Bay
- Installation of water pumps to drain the area in cases of flooding and disaster

All program areas

- Planning, housing, economic recovery, and infrastructure coordination efforts cannot take place in isolation. Priority should be given to applications to address multiple areas through a coordinated effort.

Comments pertaining to the distribution and management of funds

In order to fully utilize the funds provided within the allotted time in a responsible manner it is vital that the PR Government make these funding opportunities available to non-profit organizations which can present community led projects like the one we are interested in proposing in partnership with the San Juan Bay Estuary Program. Given the need for increase coordination, incentivize or prioritize proposals that use collaborative models, in which multiple partners and subrecipients from different sectors (e.g., housing, health, economic development, infrastructure) focus on a particular geographic area together.

Please feel free to contact us if you have any questions regarding our comments. You can contact me at: lizzie.rosso@gmail.com.

Sincerely,

Lizzie Rosso
Co-Chair

CONDADO LAGOON NEIGHBORS IN ACTION

May 25, 2018

Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

To Whom It May Concern:

We are responding to the call for comments of the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action plan. We thank you for your consideration of our suggestions and recommendations, which are grouped by category.

About Us:

Condado Lagoon Neighbors in Action is a community group created in response to the severe damage caused by Hurricanes Irma and Maria as a way of finding solutions to the problems that have affected our quality of life, health and safety. We represent approximately 600 households and several hotels/small businesses located in the following streets:

- Arecibo Street
- Barranquitas Street
- Clemenceau Street
- Delcasse Street
- Mariano Ramírez Bagés Street
- Marseilles Street
- Mayagüez Street
- Piccioni Street

Our group has already convened the residents of thirteen buildings including Laguna Terrace, Bristol, Ritz, Le Rivage, Condominio Marzelles, Condominio del Mar, Chateau Lagoon, Piccioni 1106, Condado Key, Vanderbuilt Lagoon, Condominio Barranquitas, 1104 Piccioni and 1127 Piccioni and business owners including the Canario Inn by the Lagoon, Holiday Inn Express, Comfort Inn & O..live Boutique Hotel to understand the community's needs priorities. Our community is located in the heart of the Condado Tourist District and houses four hotels which directly serve over 150,000 tourists every year. We have also been in contact with the Environmental Protection Agency (EPA), U.S. Corp of Engineers, PR Power Authority (AEE), PR Senate, PR House of Representatives, PR Aqueduct Company (AAA) and Municipality of San Juan to develop plans focused on solving the identified problems. We are also partnering with a non-profit organization called the San Juan Bay Estuary Program which has a long-standing track record of establishing high quality federally funded ecological programs as a fiscal conduit.

Comments pertaining to the assessment of needs

The CDBG-DR Action Plan should incorporate other elements into its assessment of need. Specifically, the Plan should include the following criteria:

1. Severity of the damage to community infrastructure
2. Assessment of the economic impact of fixing the damage

Severity of damage to community infrastructure

Our community is located directly next to the Condado Lagoon. After the 2017 Hurricanes the storm surge that caused severe flooding on our streets. While the flooding has decreased, the levels of the water have never returned to their original level. as can be evidenced in the pictures below:









After consulting with various engineers, it appears that storm surge shifted the sediments under the streets and caused severe blockages to the storm drains and even created backflow into the sewage system. These damages to the community's infrastructure have created a vicious circle which causes continuous damages and ruptures to the streets. Even though the streets have been fixed various times since the Hurricanes, the insistent flooding continues to cause damages making the situation unsustainable and putting at risk the capacity to transit the entire area.

Assessment of the economic impact of fixing the damage

Our community is located directly at the center of the Condado Tourist District which is a strategic asset for Puerto Rico's economic development. In addition to directly housing four hotels in the which provide occupancy for at least 150,000 tourists a year, the area is located within a mile radius of an additional four large hotels including the Vanderbilt Hotel, Condado Plaza Hotel, La Concha Hotel and Serafina Hotel. Our community also provides the only access point to for tourists and residents to the Condado Lagoon. The streets of our community are also used as parking that for clients to the restaurants and businesses. Frequent flooding and damages to the community infrastructure have disincentivized investment in this area and there are already blighted and abandoned buildings in the community.

As an area pivotal for economic development our community should also be prioritized for need.

Comments pertaining to programs to be funded with CDBG-DR grant money for long-term recovery

Planning Activities

The Action Plan should define minimum standards for the community plans.

- For example, plans should address:
  - Housing needs
  - Fitness and healthy lifestyles
  - Access to food
  - Infrastructure needs (roads, utilities, etc.)
  - Shelter/evacuation procedures
  - Emergency medical needs
  - Preventable health conditions (e.g., vectorborne diseases)
  - Economic vitality
  - Ecologic sustainability
  - Access to alternate/sustainable power sources
  - Plans for how local government agencies, local NGOs, national, and international aid organizations will communicate and collaborate to address needs
- Funding should be also invested in other types of planning, including plans for vehicular access to communities and economic revitalization plans.

Housing Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

- Repossession of blighted and abandoned
- Housing activities should include planning of communities for active-living (culture of health), fitness and promote food security
- Programs should also address mitigation of blight, mold, and mildew which exacerbate asthma
- Housing programs need to be coupled with an economic development program in order to address these issues both in the short and long-term.

Infrastructure Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

- Urban interventions to enhance community cohesion including investments in sidewalks and common areas like parks and plazas
- Garbage management and disposal system
- Reconstruction of aqueducts/sewage/sanitary and storm drainage infrastructure
- Flood control to prevent contamination of the bodies of water through runoff, including the establishment of dikes and the installation of pumps
- Establishment of parking garages to increase parking spaces near businesses and tourism attractions
- The establishment of trails and other fitness circuits to promote community health
- Landscaping and irrigation systems
- Acquisition of solar/alternate power generation equipment
- Acquisition of illumination, high technology security equipment and closed circuit cameras to prevent crime and improve safety
- Establish a community police station
- Renovation of dilapidated infrastructure, including bridges and roads, that allow access to our communities

<u>Economic Revitalization Activities</u>

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for strategic economic development projects. Specifically related to our community, funding should be used to invest in enhancing the offering to services and public spaces to further attract tourists and taking advantage of the natural resources offered by the Condado Lagoon to establish sustainable eco-tourism that supports small business development and creates employment. The following activities types of can be funded by CDBG-DR to promote economic revitalization:

- Address issues related to runoff which is contaminating waterways and beaches which are a major factor in attracting tourists
- Establishment of outdoors fitness circuit, bicycle routes and bridges across highly trafficked streets and highways which fully connect the communities surrounding the Condado Lagoon (including Santurce, Miramar, Condado and Old San Juan)
- Beach nourishment projects which expand the area of beach which the hurricanes eliminated
- Public bathrooms near tourist attractions and natural attractions
- Leveraging and connecting existing infrastructure like the Jaime Benitez Park, Ventana al Mar, Parque del Ancla and Paseo Linear by improving transportation alternatives and vehicular access, establishing a fund for eco-friendly/small business to maximize recreation and culinary activities and roads/sidewalks to improve access to the Lagoon
- Funding for the establishment of housing and supportive services for the homeless

As can be see in the picture below, the Condado Lagoon is a strategic economic development asset for Puerto Rico and investments need to be made to maintain and expand its impact on the local economy.



Preparedness and Mitigation Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other activities including the following which are all necessary in our community:

- Flood barriers, contention walls and other strategies to mitigate and control flooding and storm surge
- Mangrove re-forestation activities to mitigate the effects of erosion
- Dredging of sediments in local water ways like el Caño Martin Peño which produce flooding and erosion to the communities in the San Juan Bay
- Installation of water pumps to drain the area in cases of flooding and disaster

All program areas

- Planning, housing, economic recovery, and infrastructure coordination efforts cannot take place in isolation. Priority should be given to applications to address multiple areas through a coordinated effort.

Comments pertaining to the distribution and management of funds

In order to fully utilize the funds provided within the allotted time in a responsible manner it is vital that the PR Government make these funding opportunities available to non-profit organizations which can present community led projects like the one we are interested in proposing in partnership with the San Juan Bay Estuary Program. Given the need for increase coordination, incentivize or prioritize proposals that use collaborative models, in which multiple partners and subrecipients from different sectors (e.g., housing, health, economic development, infrastructure) focus on a particular geographic area together.

Please feel free to contact us if you have any questions regarding our comments. You can contact me at: lizzie.rosso@gmail.com.

Sincerely,

Lizzie Rosso
Co-Chair

PROGRAMA DEL Estuario de la Bahía de San Juan

May 25, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365 San Juan, PR 00928-1365

VIA ELECTRONIC MAIL infoCDBG@vivienda.pr.gov

PUBLIC COMMENTS ON THE PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN FOR THE USE OF CDBG-DR FUNDS IN RESPONSE TO 2017 HURRICANE IRMA AND MARIA

Dear Secretary Gil,

The San Juan Bay Estuary Program (hereafter, SJBEP) is a 501(c)3 corporation in charge of the management and restoration of the San Juan Bay Estuary and its watershed. The San Juan Bay Estuary system is the only tropical system in the National Estuary Program. Additionally, it is one of the most urbanized estuarine watersheds, and houses one of the most important ports, as the San Juan Bay receives over 80% of consumed goods in Puerto Rico. Since the passing of Hurricane María, the SJBEP has been working with highly affected communities. The SJBEP impacts eight municipalities of the Greater San Juan Metropolitan Area within San Juan Bay Estuary watershed. These municipalities are Toa Baja, Cataño, Bayamón, Guaynabo, San Juan, Trujillo Alto, Carolina, and Loiza. In addition, the SJBEP has been working with other vulnerable estuarine communities affected by the hurricane throughout Puerto Rico such as Humacao, in partnership with PECES, Vieques, in partnership with the Vieques Conservation and Historical Trust, Juanita Rivera Albert School, in association with Agriculture Extension Services, and the community Verde Vieques, and in Loíza with Nuestra Escuela and the Boys and Girls Club. The majority of the municipalities, which registered the most infrastructure damages during and after the hurricanes of September are a part of the SJBE watershed.

Immediately after hurricane Maria, the SJBEP created the #EstuarioRevive campaign that has prioritized four action areas: (i) Infrastructure Support, (ii) Environmental Assessment, (iii) Friends of the Condado Lagoon (Management of an Estuarine Reserve), and (iv) Community Support. The campaign was born out of the SJBEP personnel's observations and in open dialogue with community residents about their needs. Some of the activities carried out in the past eight months have been: debris removal, distribution of water filters, technical support and community support in Caimito in San Juan, and in Juana Matos and Puente Blanco in Cataño; provision of safe drinking water using desalination plants in Loíza, Humacao and Vieques; and installation of a solar system for sustainable energy in Caimito's Cultural Center. The interactions with the

watershed communities enabled the SJBEP personnel to identify immediate and long-term needs for community recovery and resilience, as well as needs unmet by federal and local authorities.

The effective response by the SJBEP underscores the need for a long-term recovery plan towards the specific challenges for estuarine communities and highlights the successful interaction between the SJBEP and the watershed residents. Furthermore, it supports evidence that it is community-based adaptation and responses that build resilience. Therefore, we support our estuarine ecosystem by supporting its people. It is our hope that the Plan takes into consideration a holistic approach at the watershed level to be carried out and implemented by organizations like the SJBEP.

VULNERABILITY OF THE SAN JUAN BAY ESTUARY WATERSHED

The San Juan Bay Estuary (SJBE) is a tropical estuarine system composed of eight water bodies that are interconnected through channels and canals. The system includes rivers, streams, lagoons, and the San Juan Bay, the most recognized component of the entire system. This bay has approximately 6.5 miles (10.5 km) of coastline and was described by early settlers as one of the most magnificent harbors of the New World. Today, the area surrounding the harbor is highly urbanized, with office buildings, residential areas, ports and recreation areas, cargo and cruise line terminals. Another important area of the SJBE is the Piñones State Forest Nature Reserve, which contains the largest protected mangrove forest in Puerto Rico. This forest comprises approximately 7,512 acres (3,040 ha) or 33 percent of the total mangrove acreage left on the island. Other systems associated with the SJBE include sandy beaches, natural outcroppings, coral communities, cemented sand dunes, mudflats, marshes, and mangroves. Health coral communities and dunes are an essential part of the coastal protection for the islands of Puerto Rico.

The SJBE watershed is relatively small (251 km^2) compared with others estuarine systems. It extends above a broad, flat coastal plain and consists of 83 square miles (215 km^2) of land and 14 square miles (36 km^2) of water. A wide variety of living resources find food and shelter in this estuary system since it provides habitat for over 160 bird species, 19 reptile/amphibian species, and 124 fish species including 18 sport fish species, and approximately 300 wetland plant species. The species living in the estuary include endangered, threatened, endemic, and/or rare species such as the Peregrine Falcon, the Roseate Tern, the Yellow-shouldered Blackbird, the Leatherback Turtle, the Green Turtle, the Hawksbill Turtle, the West Indian Manatee, and 17 plant species. The natural beauty and ecological diversity of the estuary supports tourism and water-based recreational activities which generate significant revenue. The SJBE is also valued for its commercial port, cruise ship port-of-call, and historic sites.

For many centuries, the SJBE system has provided valuable resources to the residents and visitors to the region. People are attracted to the port, beaches, beautiful parks, and historical and natural areas, and these resources are vital to the regional economy. However, the needs of a growing population have resulted in exploitation of the system's natural resources and degradation and destruction of many of the components of the estuarine system, as approximately 70 % of the SJBE watershed has been developed for urban and residential uses.

Some of the main impacts to the SJBE system are land development, illegal sewage discharges, and aquatic debris. In recognition of the continued threats facing the estuary system, the Governor of Puerto Rico nominated the SJBE system for the U.S. Environmental Protection Agency's (USEPA) National Estuary Program (NEP) on April 16, 1992. Its mission is to protect and restore the health of estuaries while supporting economic and recreational activities. As a result, the SJBEP was created to identify those actions needed

to improve and maintain the integrity of the estuary and its designated uses. This effort has been documented in a Comprehensive Conservation and Management Plan which was approved and adopted as part of the Commonwealth and Federal governments' public policy. The SJBEP has been involved, since its approval, in the full implementation of the CCMP and in assuring that any action within the SJBE is consistent with the commitments established in the plan.

The SJBEP pays special attention to climate change impacts observed in the system such as coastal erosion and extreme flood events that are affecting estuarine communities. The SJBEP works with the National Estuary Program (NEP) and the coastal management community to assess climate change vulnerabilities, develop and implement adaptation strategies, and engage and educate stakeholders. In 2015 the SJBEP published a report titled "San Juan Bay Estuary Climate Change Adaptation Plan", which identified climate change risks, analyzed the estuary's vulnerability, and prioritized and presented actions that reduce climate change risks to the ecosystems and communities. Based on the report, the SJBEP revised its Comprehensive Conservation Management Plan (CCMP) to include several new actions on climate change.

The SJBE supports critical infrastructure and the local economy, as one (1) million tourists visit the port through 700 annual cruise ship trips, 9.8 million travelers use the Luis Muñoz Marín International Airport, the San Juan Bay receives 80% of the products imported to Puerto Rico, and two majors power plants are located along its shorelines. Due to this economic, ecological, and recreational importance, the SJBEP has since 2000 been implementing actions for the improvement of its habitat, wildlife and water quality, and moreover, has been engaging the community and other sectors of society in its restoration and enhancement processes.

Such an important ecological resource as the Estuary requires funding support to rehabilitate its buffering capacity. Management of the estuarine system requires a delicate balance of social and ecological variables that the SJBEP has been working with for the past 25 years. While the plan considers many different relocation, housing and infrastructure measures, the SJBEP would also encourage consideration of green and soft infrastructure, that can adapt to the new climatic and coastal area realities. Funding priorities should include coastal zone protection, increase in the buffer areas for coasts and other water bodies, and expansion of green infrastructure through the use of vacant lots. These green spaces serve as a way to permeabilize the ground cover, provide shade, reduce temperatures, provide food when used as community gardens, and could be used to locate underground utilities, such as collective septic systems.
Construction of new infrastructure may harm older communities if the necessary measures are not implemented. Thus, the construction of new infrastructure must be taken carefully into consideration along with the older infrastructure and housing arrangements. Otherwise, the new infrastructure may increase the risk to vulnerable communities and increase the potential for public health threats or loss of life rather than mitigate it.

Louisiana provides an excellent example of why we cannot wholly rely on hard gray infrastructure, but should incorporate alternative methods and new creative approaches to flood management. new energy solutions must be incorporated for future use of sewer systems as well as better investments for energizing municipalities such as Vieques and Culebra.

The emphasis in new construction should take into account the important role that community centers had for relief and recovery. The area where the most cost-effective investment may be in out of risk community centers that can be powered, supplied and maintained throughout the year. The SJBEP has been supporting such centers calling them resilient hubs, in support of a process that has been happening organically and for

some communities near at-risk areas, may be best safety alternative. Lastly funds distribution should incorporate not only direct aid, but future buffers and transition areas for future climatic extremes.

IMPACT TO DEMOGRAPHICS

The metropolitan area (San Juan, Carolina, Bayamón, Guaynabo, and Caguas) tends to have among the highest inequality indexes in Puerto Rico. Therefore, it is important that the Puerto Rico Department of Housing (hereafter, PRDOH) understand that there are thousands of people in the metro area that live under the poverty line and have been highly affected by hurricane Irma and María. These pockets of poverty are often invisibilized since they may be surrounded by more well-off areas, and are therefore less able to access state resources. Most communities that documented losses still have unmet needs because they do not comply, or are unable to comply, with federal and local government requirements for aid. The Action Plan should take the limitations brought forth by communities to address capacity to successfully apply for aid.

For the community of Caimito in San Juan, the residents living in the highest areas of the community suffered the most damage, either losing the structure completely, or losing the roof. Unfortunately, no official data exists regarding Caimito. one of the problems that this community is confronting is the lack of illumination. After hurricane María, some light posts were lost and many which are still standing are not working, making the area unsafe for residents and drivers. Another important issue is the population of the elderly in the community and their access to health services. Therefore, it is important to have a center equipped with basic response equipment for medical emergencies in the community. For the communities of Puente Blanco and Juana Matos, the Municipality of Cataño identified 136 houses that lost their roofs, leaving families without a proper place to live. This area is prone to flood given that is in front of the Atlantic Ocean. The total houses in these two communities are 627. Even though 491 did not lose their roofs, they were confronted with another problem: the area remained flooded for 16 days This means that residents not only lost part or all their belongings, also means that residents were exposed to unsafe water, as well as illness due to mold growth from moisture. Both communities remained flooded for so long due to the fact that the flooding prevention pumps were unable to pump water because there was no electricity service. Some of these residents have not received any help from FEMA or the Tu Hogar Renace program since they do not hold the titles of their houses. At this moment, there are families living in these structures without any roofs. In one of SJBEP visits, we found camping tents in one of the land properties. While we did not see anyone around those tents, we assume that there are people that maybe living in camping tent given that they do not have a safe place to stay.

Given the situation mentioned above, we are worried that these residents will not be able to obtain any help from the PRDOH. They have been living under catastrophic conditions for the past eight months and they feel that help will not come anytime soon, and are also preoccupied because the new hurricane season starts in two weeks. These residents are not prepared for another hurricane, not even a tropical wave.

According to Investigative Journalism Center (Centro de Periodismo Investigativo), as of February 2018, FEMA has denied 62% of the applications for assistance. This statistic is highly worrisome because we can clearly see that many people within the San Juan Bay Estuary watershed are lacking safe housing and are not able to seek any help. It is highly important that when allocating funds for housing projects the PRDOH have in mind that there are hundreds, if not thousands of people without a proper structure that can withstand another hurricane and do not have any title or ownership of the property they are living in. At the SJBEP we want to make sure that these residents will receive the help they need.

TU HOGAR RENACE (YOUR HOME REBORN, IN ENGLISH)

More than 25,000 residents of the SJBEP have applied to the Tu Hogar Renace program. However, in the past few months, Tu Hogar Renace has been under fire because Adjusters International, which was given a contract of $132 million by the PRDOH, did not satisfy the Request for Proposal (RFP). Another controversy was that seven companies that were contracted by Tu Hogar Renace "to bring a property to a safe, functional and habitable level…" were overcharging FEMA and not bringing the properties to a safe, functional and habitable level. While the Tu Hogar Renace program does not consider housing quality standards, we are worried that some of the residents that have been benefited from Tu Hogar Renace are still highly vulnerable to another hurricane. We know that any type of hurricane assistance goes through a process that takes months. If the Tu Hogar Renace program does not make sure contractors are doing their job, houses will be in a critical condition to confront another hurricane. The end result may be more people needing shelter, more lives exposed to hurricane winds, and more cost to rebuild after the event. Tu Hogar Renace and other programs should be seen not only as a remedy to the disasters Irma and María caused but also as a mitigation for another disaster.

ANTI-DISPLACEMENT

While the CDBG-DR funds are anti-displacement, we want to make sure that PRDOH will not perform buyouts or acquisitions to residents living in a floodplain and then give that property at a low or moderate cost to contractors to build a new residence or commercial space. Displacement of residents in some cases are in much need, however, not everyone needs to move from one place to another. PRDOH needs to make sure that when this displacement happens, it includes the people and/or the community that is displaced in the process. This will prevent unnecessary buyouts or acquisitions.

One of the eligibility criteria for displacement of residents is that residents need to own the property they are living in. As stated before, thousands of people do not hold any title of their property. PRDOH needs to come up with a way to help those in a dire situation that donot have a title of their house.

DEMOLISHED AND VACANT LOTS

According to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan, "demolished and vacant lots will be maintained as green space". This green space should be classified as a non-habitable zone, to prevent contractors from building for residence, commerce, tourism or industry. Also, the vacant lots tend to be a space for illegal dump sites. There must be some type of agreement with another agency such as the Department of Environment and Natural Resources (DRNA, acronym in Spanish) to make sure that new green space can have another use that is not for building structures.

PRIMARY HOME FOR 15 YEARS

Homeowners that are relocated to another property "…must agree to occupy the new home as a primary residence for not less than 15 years…" While we understand the reasoning behind this statement, this clause does not respond to the socio-economic reality of Puerto Rico, or the San Juan Bay Estuary Watershed communities. This is worrisome because many people that will go under this program have a moderate or low income. This means that homeowners cannot decide to leave the area or leave Puerto Rico to seek new economic opportunities for 15 years. We suggest that the PRDOH comes up with a few more options for homeowners to choose from. One idea is to reduce the years to 5 years of living in that new property as a primary residence, or that if the resident decides to leave before the selected time, the property will be owned by PRDOH.

ECONOMIC RECOVERY PROGRAMS

When people think about tourism in Puerto Rico, they normally think about Old San Juan, Condado and/or Isla Verde. While many tourists stay in these areas, there are many other places in Puerto Rico that receive tourists but are not that visible. PRDOH can help moderate to low-income people or communities that lost their tourism income source due to hurricanes Irma and Maria.

MARKETING CAMPAIGNS

There are many local companies that need tourists to buy their services. While San Juan provides many amenities and activities for tourist, the Capital is not the only place that should be promoted in these marketing campaigns. There are many activities in Puerto Rico and not every tourist is interested in the conventional hotel and beach activities. More and more tourists want other experiences and we should appeal to them. The PRDOH should rely on the on-the-ground experience from programs like the SJBEP to manage funds and verify the places that are at this moment running their own tourist services and export their visibility outside Puerto Rico. Doing this, we can make sure we can have a diversity of tourist opportunities that will promote different spaces around the Island.

Lastly, we would like to stress that due to the limited time for Public Comments, lack of Public Hearings, and presentation invites going out only to Municipal entities, the SJBEP was not able to document all information necessary to comprehensively comment on a plan of this magnitude. We encourage the PRDOH to extend the comments period, and to open comments and potential projects to entities outside of the Municipal government structure.

We appreciate the opportunity to participate, and look forward to an open and transparent process for participation and funds distribution. The SJBEP is committed to the long-term benefit of our communities, and our estuarine ecosystem.

Please do not hesitate to contact me, should you need additional information. My direct line is 646-510-7595.

Cordially,



Brenda Torres Barreto, MEM & LEED AP
Executive Director

From: vrus
To: info CDBG
Subject: Project-Visions For Puerto Rico
Date: Thursday, May 17, 2018 10:47:27 AM
Attachments: Visions R Us Corporation-Puerto Rico Project-Narrative-5-9-2018.docx

---

To whom it may concern, I am the President/CEO of Visions R Us Corporation, a 501-C Non-profit with a program named Visions For Puerto Rico, I would like to present it to you if possible, if you could reply it would be greatly appreciated. I believe it is what you are looking for to help rebuild the economy of the great country. I am attaching a brief narrative of the project, if you would like to see the business plan I would be glad to send it for your viewing. Just let me know.
I can be contacted via: e-mail vruscorp@earthlink.net or
by phone (702) 513-7687.

Joseph Mambretti
President/CEO
Visions R Us Corporation

Visions R Us Corporation

Joseph L. Mambretti, President

(702) 513-7687 Email: vruscorp@earthlink.net

Project Narrative

Visions R Us Corporation would be bringing the opportunity to develop earth friendly, totally green, self-contained modular building system which will be known as "Sustainable Structures" would have a floor and wall systems that interlock to form a habitable building. The building units are knock-down and palletized for easy delivery, this new housing wall system will create a reliable mechanism to quickly respond to changing internal and external market conditions and allow instant shelter for disaster relief efforts in the US and around the world with a shorter move in time, lower insurance rates and more income to stay in the home of new homeowners.

Project will afford the opportunity to employ unemployed residents, ever increasing number of discharged military personnel and the handicapped, beginning in the state of Nevada and expanding to other US states and Territories in the future. The facility will also serve as a location for the discharged military to re-enter the work force by learning the different trades in the construction and building trades. The service based section will perform retrofitting and fire-proofing of existing structures and equipment.

All other products to be used in the manufacture of Visions R Us Corporation homes and buildings are green in nature and star rated. This will include all materials from framing to the finish product. Both solar and wind energy will be used in the manufacturing plant as a secondary power source. Further research will be conducted on new and viable renewable energy sources. In this aspect, we will be looking to utilize undergraduates and graduates of the university and graduate schools.

The corporation will be teaming up with various organization to supply training of different trades, such as carpentry, plumbing, welding, electrical, air conditioning and refrigeration and computer design and tech support and repair, all instructors are experienced in their respective fields.

Thank You

Joseph Mambretti

President/CEO

From: Carl Seville
To: info CDBG
Subject: HUD Disaster Plan
Date: Friday, May 18, 2018 11:41:10 AM
Attachments: PastedGraphic-1.tiff

In reviewing your plan for rebuilding, I noted that green building standards for residential construction and renovation did not include the National Green Building Standard (NGBS). NGBS is the key residential green building program in use throughout the US, including the Caribbean. It effectively assures high quality construction for single and multifamily projects both new construction and renovation, through complying with specific requirements and additional optional criteria, confirmed by on site inspections by trained professionals.

I urge you to include NGBS to help promote sustainable and high performance construction and renovation during the reconstruction and recovery process.

http://www.homeinnovation.com/green

Carl Seville
carl@skcollaborative.com
www.skcollaborative.com
O: 404-480-4600 X101
C: 404-597-7782



From: Evelyn Rivera
To: info CDBG
Subject: SE INCLUYE PROPUESTA DE URB. PARQUE FLAMINGO, BAYAMON
Date: Friday, May 18, 2018 6:14:10 PM
Attachments: CARTA PROPUESTA PR CDBG-DR PROGRAM URB PARQUE FLAMINGO.docx

---

Evelyn Rivera
Subsecretaria
Urb. Parque Flamingo

18 de mayo de 218

Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

La Urb. Parque Flamingo es una urbanización con una comunidad de 211 casas ubicada en el Sector Saya Verde en Bayamón. La Urb. Parque Flamingo mediante este documento somete propuesta formal para mitigar y mejorar estructuras dañadas tras el paso del huracán María el pasado 20 de septiembre de 2017.

1- PROPUESTA PARA SUSTITUIR VERJA FRONTAL EN PVC POR UNA VERJA EN CEMENTO:

Costo estimado $150,000

Esta verja en PVC lleva más de 20 años dando la protección a toda la urbanización en la avenida principal. Por el tiempo que lleva esta estructura en PVC y los daños sufridos durante el huracán provocaron que en muchas áreas se rompieran las placas en PVC, dejando las existentes débiles y por las fuerzas de los vientos arrancó muchas planchas de PVC causando daños considerables. Esta verja en PVC necesita ser sustituida por una verja en cemento que le brinde a la comunidad la seguridad que necesita con carácter de urgencia, ya que luego del huracán la comunidad ha sido víctima de innumerables escalamientos, tiroteos en la avenida que han puesto en riesgo la vida de los residentes de la Calle Alexandria y la comunidad en general.

2-REPARACION DE LA VERJA DE CEMENTO EN LA SUBIDA:

En la subida a la derecha el muro en cemento se agrietó y necesita ser reparado.

Costo estimado $3,000

3-MURO DE CONTENCION COLINDANTE CON LA QUEBRADA HACIA LA URB. VALENCIA

Costo estimado $40,000

Este muro se agrietó y se rompió por los deslizamientos durante el huracán, es importante la reparación de este muro para evitar un deslizamiento del terreno en esa área.

4-VERJAS EN CYCLONE FENCE EN LATERALES DE LA URBANIZACION

Costo estimado $15,000

Asoc. de Residentes Parque Flamingo, Inc.
214 Calle Alexandría
Bayamón, PR 00959
Parque.flamingo@outlook.com

Tras el paso del huracán María, estas verjas sufrieron muchos daños quedando en su mayoría rotas e inservibles dejando las áreas abiertas, lo que ha aprovechado que los amigos de lo ajeno puedan tener acceso a nuestra comunidad.

5-CISTERNA Y GENERADOR PARA AREA DEL GAZEBO

Costo estimado $10,000

No se cuenta con cisterna ni generador para esa área, donde se realizan las reuniones y es el punto de encuentro durante las emergencias.

6-AREA DE JUEGOS PARA NIÑOS

Costo estimado $10,000

Actualmente el área de juegos fue destruida por el huracán al caerle un árbol y romperla en su totalidad.

7-REPARACION DE ACERAS Y ENCITADOS

Costo estimado $20,000

Tras el paso del huracán muchos árboles fueron arrancados desde la raíz y esto a su vez arrancó el cemento de las aceras. Actualmente hay tres troncos y varios pedazos de aceras en cemento rotas, lo que impide el paso de las personas a pie.

8-SUSTITUCION DE ALUMBRADO POR LED Y REPARACION DE POSTES ROTOS

Costo estimado $10,000

Los postes necesitan que los focos se cambien por led. En la calle Alexandria al final hay un poste de cemento partido, el cual hay que sustituirlo.

9-EQUIPO PARA CORTE DE ARBOLES

Costo estimado $600.00

Se necesita equipo como sierra para cortar árboles, machetes y hachas para poder abrir paso en el área que se encuentre bloqueada por material vegetativo luego de cualquier evento atmosférico.

La junta somete esta propuesta de buena fe y esperando que pueda ser considerada para mejorar nuestra infraestructura para enfrentar futuros eventos atmosféricos para el beneficio de las 211 familias que formamos la comunidad de Parque Flamingo.

Atentamente,

Asoc. de Res. Urb. Parque Flamingo
Tel. 787-413-0333
Parque.flamingo@outlook.com

From: Eva Bono
To: info CDBG
Subject: Re: Fundaciones
Date: Monday, May 21, 2018 11:31:09 AM

El 21 may. 2018 11:14, "Eva Bono" <evabonosanjuan@gmail.com> escribió:

> LeFebre, Valerie o Asistente: Desde la publcación.del Plan de Acción llamé y visité VIvienda para solicitar información sobre el próximo paso para los fondos CDBG pero al ser algo nuevo no me han podido orientar. Necesito saber si llevarán a cabo otra reunión para las Fundaciones, cómo obtener Guia de Propuesta-Presentación o si ustedes están refiriendo a alguna de sus oficinas que nos puedan atender para dar curso a la acción lo antes posible antes que venza el tiempo. Eva. Fundación Jesús de Nazaret. (787) 239-3055 ó el # que remite para contestación ó envío de
> documentos. Gracias.

From: Edwin Soto
To: info CDBG
Subject: Documento Vista Publica Fondos CDBG-CD
Date: Tuesday, May 22, 2018 4:43:26 PM

Saludos:

Pude notar que todavía en la página der internet se encuentra el documento de nuestro municipio que fue presentado originalmente. Nosotros enviamos uno corregido el 2 de mayo de 2018. Esperamos esto no nos pueda traer situaciones advesas a nuestro municipio.

--
Edwin Soto Santiago
Alcalde
Municipio de Las Marías
Tel: (787) 827-2280
Fax: (787) 827-2021

From: Edwin Soto
To: info CDBG
Subject: Re: Revision ponencia CDBG-DR, Municipio Las Marías
Date: Tuesday, May 22, 2018 4:43:49 PM

Saludos:

Pude notar que todavía en la página der internet se encuentra el documento de nuestro municipio que fue presentado originalmente. Nosotros enviamos uno corregido el 2 de mayo de 2018. Esperamos esto no nos pueda traer situaciones advesas a nuestro municipio.

El 2 de mayo de 2018, 10:52, info CDBG<infoCDBG@vivienda.pr.gov> escribió:

> Estimado señor Alcalde,
>
> Recibimos el documento. Muchas gracias. A sus órdenes siempre. Que tenga un excelente día.
>
> -María Lefebre
>
> **From:** Edwin Soto [mailto:edwinsotolasmarias@gmail.com]
> **Sent:** Wednesday, May 2, 2018 10:28 AM
> **To:** info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
> **Subject:** Revision ponencia CDBG-DR, Municipio Las Marías



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Las Marías
Oficina del Alcalde

Hon. Edwin Soto Santiago
Alcalde

"El Pueblo de la Clara Sudor"

1 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan PR 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

REF: Ponencia Vista Publica sobre Delegación de Fondos CDBG-DR
Municipio de Las Marias

Saludos de parte de todos lo que laboramos en la Administración Municipal de Las Marias y en el mio propio.

Mediante este documento enmendamos nuestra solicitud de fondos ya radicada ante ustedes mediante ponencia de este servidor en la Vista Pública celebrada el dia 7 de marzo de 2018, en el Municipio de Mayagüez. El cambio corresponde a que con un poco de más tiempo pudimos aclarar los titulos de los proyectos, añadir información relevante y proveer costos más reales de cada uno de los proyectos.

Aprovecho para plantear la necesidad de que se cree un equipo "fast track" que sirva de enlace entre los municipios y las agencias locales y federales para que se nos ayude a conseguir los permisos y endosos para poner en vigor los proyectos en el tiempo requerido, de lo contrario sucederá como en el pasado que aun teniendo los diseños y los fondos, los proyectos se estancan y pierden vigencia.

De tener alguna duda o necesitar información adicional puede comunicarse con este servidor los teléfonos abajo mencionados.

Sin otro particular, quedo de usted:

Edwin Soto Santiago

"Al servicio del pueblo marieño"

P.O. Box 366 Las Marías, Puerto Rico 00670-0366 Tels. (787)827-2280/2940/3220, Fax (787)827-2021

Original de la misma será enviada al Depto Vivienda a la mayor brevedad.

--

Edwin Soto Santiago

Alcalde

Municipio de Las Marías

Tel: (787) 827-2280

Fax: (787) 827-2021

--
Edwin Soto Santiago
Alcalde
Municipio de Las Marías
Tel: (787) 827-2280
Fax: (787) 827-2021

From:	Erik Domenech
To:	info CDBG
Subject:	New message sent by Erik Domenech using contact form at CDBG
Date:	Wednesday, May 23, 2018 3:53:03 PM

You have received a message from: Erik Domenech
Subject : Uso mixto de fondos y casas de interes social
Message:

Saludos, como puertorriqueno quiero ayudar y participar de la recuperacion de nuestra isla. para lograrlo quiero saber si en adicion a probeer ayuda para la construccion de nuevos hogares, si tambien van a proveer ayudas para crear empleos. Tengo aprovado un proyecto en Cabo Rojo para viviendas, pero incluyen areas comerciales que fomentarian la economia del sector. Pregunta, se le permitira a estas areas comerciales el disfrutar de la infraestructura creada para el servicio de las viviendas?, o deberiamos eliminar el componente comercial y sustituirlos por otro componente de viviendas?
Pregunta y o recomendacion.
En este proyecto de Cabo Rojo esta localizado en una zona conciderada como una de las mejores para la creacion de energia renovable (en este caso solar y eholica{viento}) . nos gustaria y entendemos seria de gran beneficio el poder crear una comunidad semi autosuficiente en la cual se crearian viviendas, un pequeno hotel, siembras agricolas, pequenas comerciales, y un centro de distribucion y empaque para los productos agricolas del proyecto y del sector en general. El concepto es uno en el cual todos los techos de las viviendas tendrian placas fotovoltaicas con capacidad de producir en exeso a la necesidad de la vivienda, dicho exeso de energia seria utilizado por la parte hotelera , comercial, y agricola. tambien implementariamos el reciclaje de aguas usadas para la irrigacion de las areas verdes. Este proyecto seria el ejemplo de futuros desarrollos tanto en nuestra isla como en la nacion americana.
Pregunta, Estaria el gobierno de PR, El Dpto. de Vivienda, HUD, FEMA, en contribuir en un proyecto de esta indole, y asignarle fondos para estos fines?
El proyecto cuenta con la consulta de ubicacion, tiene aprovado 406 viviendas, un hotel de 201 habitaciones, un campo de golf de 9 hoyos, centro de convenciones y pequeno centro deportivo. Todo esto se cambiaria a dependiendo el mejor aprovechamiento del terreno y la eficiencia del sol, a +/- 250 viviendas de intres social, un pequeno hotel Agro-turistiro-ecoamigable 50 max 100 habitaciones, el campo de golf se convertiria en area de siembras, el centro de convenciones se convertiria en el centro de empaque y distribucion agricola, el centro deportivo se cambiaria por las areas comerciales. Lo que queremos enfatisar es que el impacto al area esta aprovado y los usos son similares a los aprovados, esto adelantaria el proceso de permisos finales. Nosotros como duenos de esta propiedad estamos dispuestos a hacer el cambio, pero un proyecto de esta magnitud necesitaria el respaldo de la agencia. Estariamos proveyendo una casa segura, eficiente, creando empleos, ayudando al turismo y fomentando la agricultura del sector. En adicion estariamos ayudando al futuro sistema electrico del sector con el nuevo concepto de "Miro-Grids".

Resumen de mi comentario: se deben poder conbinar los fondos para proyectos de esta indole que probeeran multiples beneficios y serian aun mas viables si se construyen todos los conceptos a la ves.
Espero resibir algun comentario al respecto.
Gracias, y pueden contar con este servidor para la recuperacion de nuestra isla.
787-409-4116

You can contact Erik Domenech via email, erik.domenech@gmail.com

From: Erik Domenech
To: info CDBG
Subject: Proyecto turismo medico
Date: Wednesday, May 23, 2018 4:16:59 PM

Saludos,

Soy tenedor de un proyecto con permiso de construccion el cual ya fue comensado a construir y esta detenido por el factor economico de la isla. Este proyecto estaba destinado al mercado de apartamentos de alto costo, ahora nuestra intencion es el convertirlo en un area de servicio para proveer un centro de recuperacion post operatorio en el area oeste de la isla. Dentro de los programas del plan de accion para la restructuracion de la isla, Existen fondos en la parte de desarrollo economico destinados para la creacion de este concepto de servicios de salud y creacion de empleos. Este proyecto crearia empleos y proveeria un servicio que no existe en el sector. fomentaria el turismo medico y un modo mas economico en el proceso de la recuperacion de los pacientes, en adicion ayudaria a desalojar camas de hospitales que tan necesarias son para muchos pacientes de ingreso nuevo a los hospitales. Como los servicios requieren presencia permanente crearia aproximadamente 40 empleos permanentes de tiempo completo.

Sugiero el que se tome en concideracion el aportar fondos que ayuden a la salud, promuevan la creacion de empleo, y ayude a traer capital externo a la isla una ves en operacion.

Gracias por darnos la oportunidad de opinar. Espero sus comentarios.

787-409-4116

--
Cordially,
Erik Domenech
787-409-4116

From: Erik Domenech
To: info CDBG
Subject: Proyecto Lares 300 unidaes multy familiares
Date: Wednesday, May 23, 2018 4:42:13 PM

Saludos,
Contamos con un proyecto aprovado en consulta de ubicacion en el pueblo de Lares. reconociendo que el centro de la isla fue de los mas afectados, queremos poner a su disposicion nuestra propiedad para que sea destinada para el uso mas necesario que se entienda por las agencias y el gobierno. La propiedad ubica en el barrio pueblo de Lares Carr 129 int carr111, su aprovacion es para 300 unidades multyfamiliares, 89 casas individuales de interes social, y areas comerciales que suman los 82,000 pies cuadrados. Estamos en la dispocision de cambiarlo para amordarlo a las necesidades de hoy segun lo ameriten. Este proyecto ayudaria a cientos de recidentes a relocalizase a un area mas segura, con acceso a primeras necesidades y servicios cerca de sus hogares, y si se entiende que las aeas comerciales se deben sustituir por areas institucionales o mas residencias o lo que sea necesario, estamos en la mejor dispocision para hacer lo que sea necesario.

Sugiero que el gobierno acoja proyectos como el nuestro en diferentes puntos de la isla y los adopte desde un principio y destinen fondos para la creacion de estos nuevos sectores de viviendas mas seguras o para lo que se entienda sea de mas utilidad para la isla.

Un concepto en el cual los fondos podrian dar mas rendimiento, el gobierno podria comprar estos proyectos en esta etapa temprana y desarrollarlos con los servicios prestados de la industria privada.

En nuestro caso especifico, estamos en la dispocision de vender la propiedad y trabajar mano a mano con el gobierno en el desarrollo del mismo. somos contratistas y dearrolladores y "project management". porque ofresco esto? En un proyecto de esta magnitud para nosotros al igual que para muchos en nuestra industria en estos momentos economicos que vivimos nos seria casi imposible conseguir financiamiento de la banca privada sino tenemos un compromiso de compra del proyecto al final.
Si el gobierno se compromete a atquirirlos desde un principio, entones la banca privada estaria dispuesta a entrar en negociaciones y prestar el dinero. Esto seria una especie de APP para poder arrancar el ciclo economico de la construccion y a su ves la economia del pais.

Espero sus comentarios al respecto.
787-409-4116

--
Cordially,
Erik Domenech
787-409-4116

From:	Erik Domenech
To:	info CDBG
Subject:	New message sent by Erik Domenech using contact form at CDBG
Date:	Wednesday, May 23, 2018 4:40:51 PM

You have received a message from: Erik Domenech
Subject : Viviendas Lares
Message:

Saludos,
Contamos con un proyecto aprovado en consulta de ubicacion en el pueblo de Lares. reconociendo que el centro de la isla fue de los mas afectados, queremos poner a su disposicion nuestra propiedad para que sea destinada para el uso mas necesario que se entienda por las agencias y el gobierno. La propiedad ubica en el barrio pueblo de Lares Carr 129 int carr111, su aprovacion es para 300 unidades multyfamiliares, 89 casas individuales de interes social, y areas comerciales que suman los 82,000 pies cuadrados. Estamos en la dispocision de cambiarlo para amordarlo a las necesidades de hoy segun lo ameriten. Este proyecto ayudaria a cientos de recidentes a relocalizase a un area mas segura, con acceso a primeras necesidades y servicios cerca de sus hogares, y si se entiende que las aeas comerciales se deben sustituir por areas institucionales o mas residencias o lo que sea necesario, estamos en la mejor dispocision para hacer lo que sea necesario.

Sugiero que el gobierno acoja proyectos como el nuestro en diferentes puntos de la isla y los adopte desde un principio y destinen fondos para la creacion de estos nuevos sectores de viviendas mas seguras o para lo que se entienda sea de mas utilidad para la isla.

Un concepto en el cual los fondos podrian dar mas rendimiento, el gobierno podria comprar estos proyectos en esta etapa temprana y desarrollarlos con los servicios prestados de la industria privada.

En nuestro caso especifico, estamos en la dispocision de vender la propiedad y trabajar mano a mano con el gobierno en el desarrollo del mismo. somos contratistas y dearrolladores y "project management". porque ofresco esto? En un proyecto de esta magnitud para nosotros al igual que para muchos en nuestra industria en estos momentos economicos que vivimos nos seria casi imposible conseguir financiamiento de la banca privada sino tenemos un compromiso de compra del proyecto al final.
Si el gobierno se compromete a atquirirlos desde un principio, entones la banca privada estaria dispuesta a entrar en negociaciones y prestar el dinero. Esto seria una especie de APP para poder arrancar el ciclo economico de la construccion y a su ves la economia del pais.

Espero sus comentarios al respecto.
787-409-4116

You can contact Erik Domenech via email, erik.domenech@gmail.com

From: Carlos Saavedra
To: info CDBG
Subject: New message sent by Carlos Saavedra using contact form at CDBG
Date: Thursday, May 24, 2018 8:36:43 AM

You have received a message from: Carlos Saavedra
Subject : Grant/Assistance
Message:

Buenos dias! Estoy trabajando para Puerto Rico Rises Non-Profit organization, en ayudar la poblacion de PR en su recuperacion despues de Maria. Mi pregunta es, tienen algunas ayudas o programas para que non-profits puedan aplicar para algunos funds y ayudar lo poblacion. PRRises mayormente ayuda en las areas montanosas, oeste y este. Muchas gracias!!!!

You can contact Carlos Saavedra via email, webmaster@puertoricorises.com

From: belinda hill
To: info CDBG; Luis C. Fernandez Trinchet
Subject: Comments CDBG-DR
Date: Thursday, May 24, 2018 2:55:06 PM
Attachments: Comentarios CDBG-DR.pdf

Attached please find our comments to the Action Plan.

68 Calle Georgetti, San Juan, PR 00925
787-626-1894
http://www.soloporhoy.org

May 23, 2017

Office of the Secretary
PR Department of Housing
Via Email

Re: CDBG-DR – Action Plan

Dear Secretary Gil:

Solo Por Hoy is a Non-Profit Organization registered in the Department of State under registration number 56433 since January 14, 2009. Additionally, it is a tax-exempt organization under section 1101 of the Puerto Rico Department of Revenue and a 501c3 of the IRS since its inception.

Our mission statement is: To assist families in crisis situations, including but not limited to, families living in poverty, homelessness, substance abuse, mental health and HIV among others.

Our objective: That families in Puerto Rico can live and attain a self-sufficient lifestyle conducive to obtaining and maintaining appropriate housing, promoting healthy lifestyles so they can live with dignity and respect.

We find the CDBG-DR Action Plan does not cover the Unmet Needs of the Homeless. As such we submit the following for consideration:

After carefully reading the CDGB-DR Action Plan we are concerned with the lack of services set forth for the homeless population. We do acknowledge that pages 99 through 100 states:

PROGRAM OBJECTIVE & DESCRIPTION
This program creates housing capacity for special needs populations such as: homeless, senior citizens, domestic violence victims, persons with intellectual disability, persons with developmental and/ or physical disability, persons living with HIV/AIDS, individuals recovering from addiction and individuals with other functional or access needs. Residents of social interest housing constructed through this program may have access to housing counseling services, which may connect the resident with support services such as HOPWA, Section 8, or rental subsidy programs. The goal for the program is to create high-quality, modern, resilient housing solutions for these populations in need.

Non-Governmental Organizations will provide project proposals for social interest housing. PRDOH will evaluate submissions based on cost reasonableness, number of beneficiaries served, project duration and shovel readiness. NGO's with projects approved by PRDOH will be responsible for execution of the project under the guidance of PRDOH. Facilities may be overseen by HUD Continuum of Care Program providers and may supplement Emergency Solutions Grants (ESG) programs for a coordinated impact to:

Provide essential services to shelter residents;
Rapid re-housing of homeless individuals and families; and
Prevention of families and individuals from becoming homeless.

Submissions may include proposals for more than one project. PRDOH estimates that 500 housing units will be created under this program.

This opportunity of funding lacks the support the homeless population would need to be placed in, obtain or maintain permanent housing. Presently the inventory of RRH and Prevention programs operated by the CoC's will not cover the entire geographic region. A significant number of vouchers and services under these programs are already committed and finally, we believe more supportive services are required in the recovery effort. As the situation stands now, and considering the devastation of hurricanes Irma and Maria, one would assume that the number of unidentified homeless individual is significant. These individuals are most likely the most vulnerable of disaster survivors. Most of them have lost everything. Others finds themselves being homeless for the very first time or are living in imminent risk due to partial or complete destruction of their dwelling. Additionally, we know many families are doubled up and others on their way back from FEMAs TSA program and will have no where to go.

Our concerns are directed at the fact that whomever builds, refurbishes or rehabilitates properties for the homeless should comprehend their needs. They should also understand the Department of Housing and Urban Development (HUD) emphasis on the practice of Housing First. This evidence-based model promotes placing individuals in housing with the least number of barriers possible. If administrators of the units put a multitude of requirements in place to gain access to housing, homeless individuals will not have the opportunity to benefit from this funding.

Solo Por Hoy, Inc. is a member of the CoC-PR502. We hold a position on the Board of Directors, Belinda Hill, Executive Director, is the Vice-President of the Board as well as the administrator for the Coordinated Entry System for this body. As such, it is from our own experience that we foresee little or no benefit for the homeless population in the action plan as it stands.

We would recommend consideration be given to community-based organization to submit supportive service programs conducive to assisting the homeless population in the process of being placed and remaining in permanent housing. Our experience in the collaborative work during the closing of shelters tells us, that disaster survivors of low or no income are extremely vulnerable and are in great numbers suffering from PTSD. The existing conditions of the island and environment, combined with the possibility of an overwhelming bureaucratic processes, we believe will present to many barriers for them to navigate alone, leaving little or no benefit to the homeless and at-risk populations.

We respectfully request CDBG-DR funds consider supportive service programs as part of this Action Plan. Organizations that serve the homeless are here and ready to participate in the recovery of our great Island.





_____	_____
Mildred Martinez	Belinda Hill
President of the Board	Executive Director

From: Margarita R. Torres Millán
To: info CDBG
Subject: Comments on CDBG-DR 2018
Date: Thursday, May 24, 2018 4:57:24 PM
Attachments: 201805240541.pdf

Attached please find comments regarding the action plan for CDBG-DR 2018. Thanks.

Margarita T. Millán
Lcda. Margarita T. Millán
Vicepresidenta y Gerente General
Sistema TV-Canal Universitario AGM
PO Box 21345
San Juan, PR 00928-1345
(T) 766-2600
(F) 250-8546
mamillan@suagm.edu

May 24. 2018.

Honorable Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Housing Department

Comments on Action Plans for CDBG-DR 2018

Public broadcasting's multi-platform local programming and community initiatives such as HIV prevention, ready to learn, empowerment for disabled students, English teaching in early childhood, and veterans support result in an engaging, robust and relevant service to Puerto Rico's community.

After Hurricane Maria, Puerto Ricans need to be informed about the recovery plans in all the various aspects: housing, economic, infrastructure, security issues to be considered before, during and after disaster events, among other relevant topics, even more than before.

The hope, mental health and a sense of quality of living, can be achieved through providing information of the processes that are taking place in the Island.

There is a need to produce short form content to address local community issues and give information related to Puerto Rico's recovery. Sistema TV can be the voice of the efforts realized by the non- profit organizations, private companies and government, to serve its communities. Being a private non commercial station, it has credibility and objectivity in its information and content and can give the people a sense of normality and hope in the recovery.

Sistema TV submits these comments for your consideration and with genuine belief that there is a great need to include communications efforts in the CDBG- DR 2018 action plans.

Sincerely,

Margarita P. Millán
VP & General Manager
Sistema TV

From: Yamira Santiago
To: info CDBG
Date: Thursday, May 10, 2018 9:28:34 AM

Buen día disculpe mi ignorancia pero es q no entiendo mucho el programa pero les explico mi situación. Vivo en Bayamón en una casa d madera la casa sufrió algunos daños por el paso del huracán. A pesar d q el zinc no se lo llevó el huracán si el agua me daño algunas cosas entre ellas los paneles q dividen mi casa no son tratados y ya tienen polilla al entrar el agua les hizo boquetes. Quizás esto no tienen q ver con ustedes pero es muy incómodo vivir en una casa q por donde quiera q pasas la polilla t cae encima. Ahora mismo estoy durmiendo en un solo cuarto con mis 3 niñas mientras poco a poco puedo arreglar.
Gracias por su atención

From:	Laura Cantero
To:	info CDBG
Subject:	Grupo Guayacán Comments to the CDBG Disaster Recovery Action Plan
Date:	Thursday, May 24, 2018 5:04:27 PM
Attachments:	image001.png Grupo Guayacán Comments to CDBG Disaster Recovery Action Plan 5-24-18.pdf
Importance:	High

To Whom It May Concern,

Enclosed please find Grupo Guayacán's comments to the Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan.

Thanks again for the opportunity to provide our feedback and input.

Best Regards,

LC

Laura Cantero | Executive Director| Grupo Guayacán, Inc.
O. 787-641-6028|M. 787-461-4858 | lcantero@guayacan.org |

GUAYACÁN
EST . 1996
www.guayacan.org

GUAYACÁN
EST . 1996

May 25, 2018

Puerto Rico CDBG DR Program
Puerto Rico Department of Housing

VIA EMAIL: infoCDBG@vivienda.pr.gov

To Whom It May Concern,

Grupo Guayacán, Inc. (GGI) is a nonprofit organization founded in 1996 to promote entrepreneurship and private equity as drivers of economic and social value creation for Puerto Rico. Since 2005, we advance our mission through a portfolio of entrepreneurial capacity building programs and initiatives that support local companies at different stages of development, from idea, to start-up and growth. Our programs provide entrepreneurs with a robust offering which includes entrepreneurial education and capacity building, mentorship and coaching, and access to capital so that they can take their companies to the next level. Through these activities, our organization, and the entrepreneurs that we serve, generate material and significant economic activity and job creation for the local economy.

The devastation caused by Hurricane Maria forced us to refocus our efforts to offer immediate and medium-term support to our community of entrepreneurs. Thanks to our network of sponsors and collaborators, over the past months we have offered our entrepreneurs:

- Emergency funding to meet their immediate needs ($225K in small business grants)
- Practical workshops to rethink their business models and other relevant topics for their recovery
- Access to in-kind professional service providers
- Ongoing mentorship and support

At Guayacán, we welcome the opportunity to provide our comments and input to the proposed **Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan** (Action Plan). With respect to our area of expertise, we are pleased to see the $143M proposed allocation for **Economic Recovery Efforts**. Having been an integral pillar of Puerto Rico's entrepreneurial ecosystem for more than 20 years, we are convinced that robust business activity and growth will be one of the main drivers of the island's long-term sustainable and resilient economic recovery.

As long-time partners of the Economic Development and Commerce Department (DDEC, for its Spanish acronym), we also welcome the opportunity to identify new collaboration opportunities with DDEC, and its affiliate, the Puerto Rico Industrial Development Company (PRIDCO), to continue supporting our entrepreneurs and maximizing our impact at a time of great need. For more than 10 years, PRIDCO has been a crucial supporter of GGI's programmatic activity, providing access to resources and funding that have allowed us to continuously offer world-class entrepreneurial development programs. We look forward to continuing to strengthen our collaboration with our public-sector allies in support of Puerto Rico's entrepreneurs by partnering in post María economic recovery efforts. To that effect, we hereby submit our feedback and comments to three of the programs proposed within the Action Plan's Economic Recovery Category: **(1) Small Business Loans**, **(2) Small Business Incubators**, and **(3) Workforce Training Program**. While we agree with the need for each of the proposed programs, we would like to propose some comments and modifications based on our experience for your consideration.

268 Ave. Muñoz Rivera, Suite 1004
Hato Rey, PR 00918
(787) 641-6028
www.guayacan.org

1. **Small Business Loans:**
    - Access to capital for local entrepreneurs was a prevalent need even before the Hurricane, and has been exacerbated by the deterioration in local economic conditions. In our experience, limited access to capital has hindered the growth and development of local businesses at different stages of growth.
    - Immediately after the Hurricane, a series of local partners attempted to launch a small business loan fund precisely to address this need. However, the project was unsuccessful and the need continues to be unmet by current resources
    - At Guayacán, thanks to the support of our partners at Fundación Banco Popular, we were able to launch a Start Up Grants Program that offered $225,000 to 22 local start ups so they could resume their operations after the Hurricane.
    - Puerto Rico's financial market has evolved to include financing offerings from existing and new players (i.e. private equity funds under Act 185, Community Development Financial Institutions CDFIs), Start-Up Popular by Banco Popular, among others) to our experience, these capital providers are strongly positioned to act as partners in this proposed program. Given their track record and expertise, these financial institutions and capital providers would prove to be valuable collaborators (as referral sources, administrators, etc.) for the public sector. We would strongly encourage that consideration be given to how these private sector stakeholders could help maximize the impact of this program by leveraging their existing infrastructure and domain expertise in small business financing.
    - The loan ranges ($1,000 $50,000) are reasonable for start up or emerging companies but may be insufficient for larger established companies that may also have suffered significant damage to their infrastructure and business because of the Hurricane. We encourage the consideration that part of the funds may be directed to a loan guarantee or matching funding program for larger loan amounts.
    - Preference should be given to entrepreneurs and companies that have participated in entrepreneurial development programs offered by ODEC's ecosystem partners. In our experience, these entrepreneurs are much better prepared to deploy the loaned capital and successfully operate their businesses.
    - We support the inclusion of potential incremental loan forgiveness based on the company's creation and retention of jobs
2. **Small Business Incubators:**
    - Incubators, accelerators, and other training programs are key components of any successful entrepreneurial ecosystem. In Puerto Rico, where the ecosystem is still young and emerging, these organizations play a key role in building a pipeline of entrepreneurs and ventures and providing the tools and resources to increase their likelihood of success.
    - It's crucial to note that incubators (i.e. organizations that offer physical space in addition to other support services) are not the only type of support organization that is needed for the ecosystem to flourish. Other organizations, such as GGI, offer robust entrepreneurial development programs, while not offering access to a shared office space.
    - In our opinion, limiting the proposed program strictly to business incubators leaves out key stakeholders in the entrepreneurial ecosystem who play important roles in supporting local companies. This would be a disservice to an ecosystem which is badly in need of resources in order to continue supporting entrepreneurs.
    - We propose that this definition be expanded to include organizations that provide entrepreneurial development, training, and capacity building programs irrespective of whether they provide participants with physical office space
    - Guayacán offers a robust portfolio of programs that support entrepreneurs at different stages of growth. The proposed grant amount of $1 million would help fund 5 editions each of our cornerstone programs for idea validation (I-Corps PR), start up acceleration (EnterPRize Competition), and growth (Guayacán Venture Accelerator). Such funding would support the long-term continuity of our program portfolio.

3. **Workforce Training Program:**
    - With respects to this program, our only recommendation would be to expand the scope of categorical areas to include entrepreneurship training for displaced or disadvantaged workers. We firmly believe that, if given the proper tools and support, a key segment of the population could turn to self-employment and entrepreneurship as ways to seek financial sustainability for their families and communities.
    - As an organization, Guayacán is ready to collaborate in the development of training and capacity building programs, engaging a broad stakeholder group, to promote educational tools and resources around entrepreneurship and small Business development.

Thank you again for the opportunity to be heard on the matters concerning Puerto Rico's economic recovery. We look forward to continuing to serve the needs of Puerto Rico's small businesses, the heart of our economy, in support of building a stronger and more resilient island for generations to come.

Best regards,

Laura Cantero
Executive Director

Griela Álvarez
Strategic Development Manager

GUAYACÁN
EST . 1996

WHO WE ARE

Grupo Guayacán, Inc. (GGI) is a **private sector driven nonprofit** organization founded in **1996** to lead the development of an entrepreneurial ecosystem as an engine of economic and social value creation in Puerto Rico. Over the past 21 years, GGI has worked to advance **Puerto Rico's long-term sustainable economic development** through **entrepreneurship** and **access to capital**.

DRIVING PUERTO RICO'S ECONOMIC RECOVERY

Given the devastation left in the wake of Hurricane María, we have refocused our efforts to ensure we provide **immediate aid and relief** to our entrepreneurs.

OUR APPROACH: ECONOMIC RELIEF EFFORTS



Access disaster and emergency funding



Obtain business coaching



Rethink and rebuild business models



Access in-kind service providers to help rebuild their businesses



Develop business continuity and risk management strategies

WHAT WE DO

GGI offers a portfolio of **world-class entrepreneurial development programs**, geared at accelerating the growth of high impact entrepreneurship in Puerto Rico. Our programs provide entrepreneurs - from **idea**, to **start-up**, and **growth** - with the resources, tools, and capital to take their ventures to the next level.

EARLY-STAGE CAPITAL

IDEA SEED FUND
Accelerating Innovation-Driven Enterprises

$1M in phased investments for 10 early stage innovation-driven ventures

COMMERCIALIZATION SUPPORT

I-CORPS PUERTO RICO
BY GRUPO GUAYACÁN, INC.

87 teams from 10 local universities graduated from first five cohorts

STARTUP SUPPORT

EnterPRize

2,000 participating startups and over $950k in seed capital awarded

GROWTH STAGE DEVELOPMENT

GVA
GUAYACÁN VENTURE ACCELERATOR

251 executives from 79 companies representing 6,000+ jobs

HOW YOU CAN CONTRIBUTE

The **Guayacán Endowment Fund** (GEF), launched in 2016 to commemorate Guayacán's 20th anniversary, is a funding vehicle that allows supporters the unique opportunity to **directly contribute to Puerto Rico's economic recovery** by helping advance our mission of strengthening the local entrepreneurship ecosystem. Proceeds from the fund will go directly to our entrepreneurial development programs and to ensuring Puerto Rico's entrepreneurs have the tools they need to **keep their doors open, recover, rebuild and resume their path to growth** after this catastrophe.

To date, with the support of over 30 organizations and individuals, we have raised over $1.8M towards our $5M-in-5-years fundraising target. With your support, we can meet our goal and continue maximizing our impact in the local entrepreneurial community at this time of significant need.

Contributions to the Guayacán Endowment Fund shall be made to Enterprize Events, Inc., a 501(c)(3) affiliate of Grupo Guayacán, Inc. a Puerto Rico non-profit corporation under section 1101.01 of the Puerto Rico Internal Revenue Code. All contributions are 100% tax deductible.

Are you ready to support Guayacán? We will match every commitment 1-to-1 up to $2M.

GUAYACÁN ENDOWMENT FUND

Laura Cantero
lcantero@guayacan.org

www.guayacan.org/give

Gabriela Álvarez
galvarez@guayacan.org

From:	Annie Mayol
To:	info CDBG
Subject:	Comments from Foundation for Puerto Rico
Date:	Wednesday, May 23, 2018 5:04:26 PM
Attachments:	image001.png image002.png image003.png image004.png FPR CDBG DR COMMENTS.pdf

---

Annie Mayol ● President & COO ● Foundation *for* Puerto Rico
O. (787) 773-1100 ● M. (787) 420-9656 ● annie.mayol@foundationpr.org



"El mundo es grande y cabe en Puerto Rico."



Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds

May 16, 2018

Via email to: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Submitted by: Annie Mayol, President and COO, Foundation for Puerto Rico

Foundation for Puerto Rico (FPR) appreciates the opportunity to present comments on Puerto Rico's Action Plan for the Community Development Block Grant funds for Disaster Recovery allocated by the Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, authorized by Public Law 115-56 and Public Law 115-72 2017; and announced through Federal Register 83 FR 5844 on February 9, 2018. The appropriation makes available $1.5 billion in Community Development Block Grant disaster recovery (CDBG–DR) funds for necessary expenses for activities authorized under title I of the Housing and Community Development Act of 1974 (42 U.S.C. 5301 et seq.) (HCD Act) related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization.

Foundation for Puerto Rico is beholden of being recognized in the Action Plan, "*as one of the multitude of civic stakeholders have played key roles in the immediate recovery efforts".* FPR is a 501(c)(3) local non-profit organization established to foster and sponsor economic development initiatives, actively worked on the launch of the "Visitor Economy Strategy", which mostly focused on the tourism sector, but also extends to its indirect economic impact. This strategy provides for building the economy from the bottom up, including digital planning platforms and sustainable models empowering communities to become active resources in the creation of attractions and experiences that increases the local offer to visitors, creates jobs and new businesses. Communities are organized to learn how to identify their assets and their importance, how to market them, what is needed to attract more visitors (lodging, attractions, experiences), disaster readiness and resilience and sustainability.

At present, low and medium income (LMI) communities, severely affected by the hurricanes are engaged in recovery and resilience efforts through the FPR's Bottom Up Recovery Initiative, a program within the Visitor Economy Strategy serving as FPR's framework for economic development from the bottom up. With the active assistance of FPR, LMI communities in Orocovis, Aguadilla/Isabela and Humacao are rebuilding their economies from the bottom up, creating a sustainable destination plan that provides technical capabilities to each community to maintain it and further expand it on its own. Through the Bottom Up Initiative 79 small businesses have received technical assistance and $186,500 in financial support to remain or reopen, reinstate their supply chain and increase customer traffic. Small business

targeted by FPR's initiative were located in communities most affected by the hurricanes and represented important economic clusters for the region. At the beginning of the Bottom Up Recovery Initiative, 84% of the businesses in the targeted areas were closed or partially operating, the combined job loss was 66% and overall monthly sales also dropped 84%. During a six months initiative, that's still on going, small businesses received technical assistance, coaching and cash grants. The **preliminary** results evidence important positive changes. In less than six months, overall sales are up 55%, 100% of the businesses in partial operations after the events are back to regular operating hours and 99% of those that were closed are open for business.

The Initiative also increase small business readiness and mitigation efforts, for potential future disasters, through access to solar panels, WiFi services, water quality and solid waste management strategies. Bottom Up is designed to assist communities and small businesses become active resources in the creation of attractions and experiences that increase the local offer to visitors resulting in the extension of their stay on the island, consequently creating more jobs and new business opportunities.

Puerto Rico's Action Plan for the CDBG-DR funds recognized the importance of small businesses for the island's economy by including as part of the "*Economic Recovery Programs*" activities to energize the island's workforce and small business community. Recognizing the importance of these activities to the short and long-term recovery of Puerto Rico, FPR presents its comments to the Action Plan.

1. Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan (Economic Recovery Programs – page 106)

The Action Plan presented for comments includes a wide range of activities to support and develop small businesses and microenterprises. Activities includes loans, technical assistance and incubators with a total of $60M allocated for these economic recovery activities. The proposed support to the local business community is crucial to the island's recovery efforts. Nevertheless, the approach presented by the Government does not include the development of regional programs. Regional economic development programs acknowledge the diversity and the potential of local economies around the island. Through the experience of the Bottom Up initiative, FPR has validated the effectiveness of this approach, particularly in communities most affected by the disaster. Regional economic development approaches actively engage communities and businesses in identifying their assets and build sensible and viable solutions for business growth and for job retention and creation.

2. Small Business Incubators – page 110

This regional approach needs to be included especially under the "Small Business Incubators" (page 110). Foundation for Puerto Rico recommends that the Government supports programs of acceleration and incubation outside of the metropolitan area and with a strong focus on businesses within the visitor economy ecosystem, to support more efficient short-term recovery for Puerto Rico. Municipalities located outside of the San Juan Metropolitan area, not only withstood severe damages by the storms, they also suffered from the lack of electric power and running water. These conditions have caused loss of population, as residents opted to migrate to the US or to other parts of the island. Population loss reduces markets size and threatens economic growth. Investing in a regional economic development framed on the visitor economy will broaden the consumer base and offset the effect of shrinking markets, that threaten the growth of our local economies.

3. Economic Recovery Programs (Small Business Loans – page 109)

In the case of the Small Business Loan program on page 109, the description does not include funding for Technical Support as part of the package that businesses would receive if they were able to secure funding through this program. This is important to ensure a successful and faster results for business who have been awarded with loans. In addition, the supplemental technical support ensures that businesses develop resiliency and the right business model adapted to the market after Maria. Based on the FPR's experience, for small businesses technical assistance, business counseling and coaching are equally important as financial support. This fact is supported by the US Congress Report on Small Business Administration Management and Technical Assistance Training Programs (2017), stating "*small businesses really need help and advice, and when they get it, they tend to have more sales and more profits and more longevity, and they hire more people*". For long term economic recovery and achieving economic growth, small business loans programs proposed in the Action Plan should be paired up with technical support.

Workforce Training Program (Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan - pages 111-112)

The Government of Puerto Rico is allocating $8M for training programs focused only on the development of skilled workers for the construction industry. Ensuring rebuilding safe and sustainable homes and code compliant businesses and public infrastructure that incorporate hazard mitigation measures is a priority. Also, it is clearly foreseeable that the intense rebuilding effort will demand a significant number of skilled workers. Nevertheless, FPR considers that limiting workforce trainings to the construction sector is a missed opportunity to secure employment opportunities already available in the island.

The tourism industry is fundamental to Puerto Rico's economy, representing 8% of the island's GDP and providing over 60,000 direct and indirect jobs. Tourism also promotes the creation of small businesses like restaurants, shops, tourism services, cultural and sports events that suit visitors and locals. Prior to the hurricanes, the tourism industry was showing ten years of consistent growth with 1,000 rooms added to the inventory and increases in hotel registrations, cruise ships, tax revenues and jobs. The destruction caused by Hurricanes Irma and Maria forced the closing of 13 hotels for over six months, reducing by 2,598 the room inventory. Hotels that didn't close sustained partial damages and the lack of power, communications and running water stressed and limited their operations. In consequence, a significant number of employees were let go or relocated by their employers to facilities outside the island. Now that the tourism industry is bouncing back, jobs are going to be available but skilled workers are not. Our projections estimate that almost 2,500 new jobs in the hotel industry will be needed come this winter season (between October and December). However, there are certain basic skills needed that can be provided through an intensive workforce development program focused on the Visitor Economy.

FPR recommends that workforce training activities related to tourism and hospitality be included in the Action Plan. The Government and the tourism industry are working hard in the recovery in preparation to the high season (December to February) but filling the available positions is becoming a challenge. The development of short-term trainings will facilitate the transition of unemployed workers to the industry and increase the island's readiness to provide visitors the best experience during their visit. These jobs are already available and will remain, long after construction jobs fade out. Also, it must be considered that in the next three years, approximately $1.9 billion will be invested into new hotel developments and renovations, adding roughly 3,831 new jobs, directly tied to the visitor economy. Investing CDBG-DR funds in workforce training within the tourism industry will promote long-term sustainability with jobs that are not dependent on recovery funding and are driven by private investment.

From: Ramon Lopez
To: info CDBG
Subject: Fondos CDGB-DR PR
Date: Wednesday, May 23, 2018 2:55:11 PM
Attachments: María .docx

Saludos;

Les escribo en relacion a un cominucado enviado por la Associacion de Hospitales de PR donde solicitaban comentarios y nueva sideas. Para el mejor uso de estos fondos

Anejo a este email mi ponencia en relacion a un modelo de construccion de vivienda donde se atienda de forma "Holistica" las necesidades de esta poblacion tan especial.

Con mucho entusiasmo espero encuentren que este concepto se pueda integrar y aliniar a las iniciativas ya comenzadas y a los requerimeintos de los fondoas CDGB-DR PR y que podamos reunirnos en un futuro cercano para dialogar mas en detalle sobre este proyecto.

Ramon Lopez Maldonado

Please consider the environment before printing this email.

Confidentiality Notice and Disclaimer

The content of this email is confidential and/or protected by legal professional privilege. It is intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. Please notify Ramon Lopez Maldonado immediately if you have received this e-mail in error and delete this e-mail from your system. If you are not the intended recipient, you are not authorized to use, disclose, copy, distribute, or take any action in reliance on the content of this email. Please also be advised that you should never send non-public, personally identifiable information (such as social security numbers, bank account numbers, tax identification numbers, or any other similarly sensitive information about yourself or your business) by email without first encrypting it. If you are unable to encrypt it, please contact the intended recipient at rlopezhmsg@gmail.com to discuss alternative delivery methods
E-mail messages may contain viruses, worms, or other malicious code. By reading the message and opening any attachments, the recipient accepts full responsibility for taking protective action against such code. Ramon Lopez Maldonado is not liable for any loss or damage arising from this message

23 de Mayo del 2018

Estimados Señores:

Someto ante su consideración mi propuesta para desarrollar el primer piloto para atender la necesidad de viviendas de interés social que incluya el cuidado medico coordinado en una comunidad de retiro.

Luego de María en Puerto Rico Las cosas no podrán ser como antes. Según HHS las personas han experimentado desorden de estrés postraumático, igual o mayor que la de los soldados que regresaban de Afganistán.

Miles de personas de edad avanzada viviendo en condiciones vulnerables y fuera del radar de las agencias gubernamentales. Pasando hambre y sed por dificultades de movilidad, sin medicamentos sin luz y sin que nadie lo supiera o se enteraran muy tarde. Las agencias e instituciones desconocían las necesidades particulares de estos envejecientes

Según AARP existe una población adulta mayor aislada, sin red de apoyo, viviendo sola y es mayormente femenina. En PR 855,708 personas o el 23.5 % de la población es de sobre 60 años.

De estos 383,560 tenían 65 años o más 145,080 o el 36% Vivian solos en la comunidad y el 41% Vivian con su cónyuge. En cada municipio el 60% de esta población vive bajo el nivel de pobreza. Para el censo 2020 -las personas sobre 65 años será el 30%. Solo el 6.5% de las personas mayores de 65 reside en hogares de cuido prolongado, de estas 81% solo tiene ingreso el seguro social y Solo el 41% recibe pan. Los adultos mayores cuando se retiran y los borramos. Porque no hay actividades para ellos

LA PREGUNTA ES COMO VAMOS A ATENDERLOS

Hay que hacer introspección de las necesidades de la población, con un enfoque en los sectores poblacionales de más necesidad, adultos mayores y mujeres.

Las organizaciones tienen que cambiar, Departamento de la Familia, Egidas, Asilos y Amas de llaves y reenfocar sus esfuerzos basados en las enseñanzas del huracán.

Queremos acompañar la reconstrucción de puerto Rico en el sentido institucional y social, no solo en el físico.

Tenemos una ventana de oportunidad para una reconstrucción sostenible queremos tener un rol más innovador, más estratégico.

"*Replantearse la planificación de la infraestructura poniendo como prioridad la movilidad sostenible y el rescate de espacios públicos con el fin de crear comunidades más vibrantes, saludables y equitativas*." Guillermo Penalosa - Cuidades 8-80

En este espíritu, de la mirada al futuro y de la articulación de proyectos que contemplen la recuperación de la isla en el largo plazo es que nuestro proyecto se pretende cimentar.

Proponemos generar un mecanismo comunitario de apoyo un modelo de gente apoyando gente, que funcione en forma estratégica y que es parte de un plan más abarcador.

Pretendemos facilitar en los desarrollos de vivienda del futuro, la difusión e implantación de innovaciones científicas en el campo de la prevención y promoción de la salud, además de la sustentabilidad y la innovación energética

No tener un Nuevo País sino un mejor País

La situación antes mencionada crea una crisis de disponibilidad de viviendas para estos sectores Según el secretario de Vivienda. "Hay que fomentar el uso mixto, tener residencia y comercios"

La propuesta es construir la "Base Conceptual" de lo que conocería como la primera Comunidad de Retiro en Puerto Rico.

Construir hogares para alquiler a envejecientes, integrando Servicios de Cuidado de Salud Integrados y coordinados, enfocados en al máxima funcionabilidad e independencia según la necesidad individual.

Amplios y frescos apartamentos de una y dos habitaciones habitación para una o dos personas – pareja, madre/padre e hija/hijo, o persona de apoyo (assisted living attendant)

Apartamentos para personas con impedimentos de movilidad

Coordinadora de servicios

Guagua para transportar residentes a citas médicas, supermercados y viajes recreativos

Estacionamiento para visitantes

Mascotas permitidas

Que ayude a liberar la necesidad de hogares

Viviendas adaptadas a las necesidades del diario vivir, de esta creciente población

Hogares arquitectónicamente libres de problemas que le brinden a esta población un estilo de vida fácil de llevar.

Incluyendo un Concepto "Concierge" 5 estrellas que cubran todas sus necesidades y facilidades de cuidado de salud disponibles y a mano. Este servicio "concierge" ofrecerá servicio de cuidado personalizado 24 horas a través de alianzas con instituciones de servicio y proveedores. La villa contara con consultorios para los grupos Médicos.

Esta nueva generación de villas de retiro debe cubrir y satisfacer todas las necesidades y expectativas de esta población.

Unidades que sean costo-accesibles, para que permita una alternativa de vivienda para personas mayores de 60 años.

Inclusive una alternativa de vivienda para la población emergente de personas de sobre 50 años

Nuestro concepto permitirá, vivir en un hogar para una persona envejeciente donde se le provea un nivel de auto-sustentabilidad de forma tal, que pueda hacerse cargo de los nuevos cambios y las exigencias que su edad requiere.

Moverse a un sitio formidable y mejorar su calidad de vida, que ofrezca seguridad con alta eficiencia

Vista panorámica y servicio personalizado en las modalidades de cuidado en el hogar. Centro de cuidado diurno y asistencia a envejecientes en o antes de una hospitalización.

Que los residentes puedan disfrutar de un bello amanecer, seguido de una caminata al Deli para tomar café, comprar su periódico, pan fresco, croissant en el "deli". Luego ir y relajarse en su lugar favorito ya sea el jardín o huerto de la villa o Como alternativa puede ejercitarse en la piscina del complejo. Participar de los programas de salud que se ofrecen por un entrenador personal en el gimnasio

Ir al "Gastro-Deli" donde una dietista le preparara un rico menú "a la carta" según sus gustos y restricción nutricional. Caminar en una pista especialmente diseñada para esta población

Todos los muebles de los departamentos, hogares, del patio y enseres serán diseñados estructuralmente enfocados en la comodidad y máxima funcionabilidad "ergonómicamente" diseñados para la generación envejeciente.

Libre de riesgo de caídas, pisos en goma, con Wi-fi y tecnológicamente Inteligentes.

Con Salas de Estar comodas, muebles de buena calidad, duraderos y finas terminaciones.

La villa contara con 100 unidades de vivienda 60 de dos habitaciones y 40 de una habitación.

Una piscina, gimnasio, Pista de caminar y un edificio donde el primer piso será comercial y de servicios médicos y en el futuro se añadiría 100 camas de "asisting living"

ASISTING LIVING

FASE 2

A. **<u>SERVICIOS INCLUIDOS</u>**

1. Habitación con aire acondicionado (incluye cama twin , mesas de noche, balcón, baño).

1. Servicios de Trabajo Social

2. Servicios de limpieza de habitación
3. Uso de facilidades de lavandería (el residente se encargará de lavar su ropa, suplido del lavado y cuidado de su ropa personal)
4. Actividades Recreativas y Sociales
5. Servicios de enfermería para necesidades inmediatas y casos de emergencia.
6. Clínicas de salud en horas laborables
7. Comidas y meriendas (según orden médica y evaluación de la dietista)
8. Servicio de Manejo de Fondos del Residente (de ser solicitado).
9. Coordinación de evaluación en hospital si la condición médica

OTROS SERVICIOS SE OFRECERAN SEGÚN CUBIERTA MEDICA

1. Terapia Física
2. Terapia de habla (por consulta)
3. Terapia Ocupacional
4. Farmacia (los medicamentos serán costeados por el residente y/o su plan médico
5. Teléfono/Televisión/Cable TV en habitación
6. Servicios de transportación y ambulancia (citas médicas y actividades personales deberán ser coordinadas y costeadas por el residente o por su plan médico)
7. Cuidado directo de enfermería
8. Servicios médicos (medicina de familia, medicina general, medicina interna, geriatría, fisiatría, dental, podiatra, oftalmología ,audiología, etc.) serna ofrecidos por consulta.
9. Laboratorios (el personal de enfermería le asiste en la toma de muestras y enviarlas al laboratorio.
10. 10. Rayos X
11. Efectos personales

Para asegurar el 100% de paz mental a los familiares de los residentes, el personal a cargo de ofrecer estos servicios pasase por un proceso de Escrutinio riguroso y estricto para asegurar que sus destrezas, conocimiento y aptitudes estén en armonía con la misión y visión del Programa y nos aseguremos cubrir las necesidades de los residentes y exceder sus expectativas.

Existe en Puerto Rico una deficiencia en el cuidado coordinado de esta población donde diariamente mueren personas por falta de acceso a tiempo a servicios médicos de calidad y además su calidad de vida se va deteriorando por la falta de programas integrados que se enfoquen en" La mejor funcionabilidad posible".

A través de los fondos CDGB-DR PR pretendemos iniciar el primer piloto que podrá ser emulado en el resto de la isla y que asegurará no solo ayudará a suplir parte de la necesidad de vivienda, sino además el cuidado de salud coordinado que esta población merece. Tenemos los planos , Tenemos el modelo y la experiencia para articular este proyecto exitosamente, agradeceré nos puedan dar una cita para explicar el proyecto en más detalle.

Entusiastamente

Ramon Lopez Maldonado, MHSA, JD
Camino del Sur
486 Cisne St.
Ponce, PR 00716
rlopezhmsg@gmail.com

939-7773940

From: Silvia Aquilo
To: info CDBG
Subject: SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE REFUGIOS-CENTROS DE ASISTENCIA COMUNITARIA Y FONDOS CDBG
Date: Wednesday, May 23, 2018 11:49:30 AM
Importance: High



Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario del Departamento de Vivienda
Gobierno de Puerto Rico

Estimado Lcdo. Gil Enseñat:

Le escribo en nombre de la Incubadora Creativa en Mayagüez, la cual me honro en presidir, para consultar opciones para las necesidades de infraestructura de los servicios que ofrecemos.
Nos interesa saber los requisitos y gestiones necesarias para ser considerados como un refugio y centro de asistencia comunitaria y también nos gustaría saber nuestra posible elegibilidad
para los fondos de CDBG que anunció el Gobernador Hon. Ricardo Rosselló ayer en su Mensaje de Presupuesto ya que nuestros servicios aportan al desarrollo económico de Puerto Rico.

La Incubadora Creativa es una plataforma empresarial y centro de investigación y desarrollo para el sector de las industrias culturales y creativas en Puerto Rico. Somos una incubadora
para industrias culturales y creativas cuyos servicios son tanto intramuros como extramuros y ahora que ya los incubados de nuestro primer ciclo están maduros y produciendo con éxito
queremos poder incluir espacio para sus talleres de producción al igual que mudarnos a un espacio más amplio ya que para nuestro próximo ciclo nuestra matrícula se ha triplicado.

Estamos registrados como una organización sin fines de lucro de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y regida por una Junta de Directores. Nuestra Junta de

Directores es lo que se conoce como un "working board", que además de establecer la política institucional e implantar nuestro plan estratégico, trabajamos en todas las labores operacionales de nuestra Incubadora porque no tenemos presupuesto operacional anual recurrente para tener empleados bajo sueldo fijo.

Ofrecemos un modelo propio de incubación para industrias culturales y creativas a través de varios programas diseñados para atender las necesidades de diseñadores, artistas, cineastas, músicos, escritores y creativos de todo tipo. Ayudamos a desarrollar prototipos, productos, servicios e ideas de negocios de industrias culturales y creativas tales como diseño de moda, diseño industrial, televisión, cine, diseño gráfico, diseño de vídeo juegos, música, industria editorial impresa y digital, neo-artesanías y turismo cultural-creativo.

Si desea más información sobre nuestros servicios y necesidades estoy en la mejor disposición de proveerle lo que nos solicite. Si fuéramos elegibles para la opción de refugios y centro de asistencia comunitaria y/o para los fondos de CDBG le agradeceré nos envíe información sobre lo que una, otra o ambas opciones conllevaría y qué tipo de propuesta o solicitud tendríamos que enviarle. Cualquier duda o pregunta me deja saber a través de mi email aguilosilvia@gmail.com o vía telefónica a mi número de celular (787) 432-5018.

Adjunto como anejo le incluyo esta carta en original digitalizada y debidamente firmada para hacer constar formalmente nuestro interés y solicitud de información.

Atentamente,
Silvia A. Aguiló
Fundadora / Presidenta
Incubadora Creativa

INCUBADORA CREATIVA

23 de mayo de 2018

Ledo. Fernando Gil Enseñat
Secretario del Departamento de Vivienda
Gobierno de Puerto Rico

Estimado Ledo. Gil Enseñat:

Le escribo en nombre de la Incubadora Creativa en Mayagüez, la cual me honro en presidir, para consultar opciones para las necesidades de infraestructura de los servicios que ofrecemos. Nos interesa saber los requisitos y gestiones necesarias para ser considerados como un refugio y centro de asistencia comunitaria y también nos gustaría saber nuestra posible elegibilidad para los fondos de CDBG que anunció el Gobernador Hon. Ricardo Rosselló ayer en su Mensaje de Presupuesto ya que nuestros servicios aportan al desarrollo económico de Puerto Rico.

La Incubadora Creativa es una plataforma empresarial y centro de investigación y desarrollo para el sector de las industrias culturales y creativas en Puerto Rico. Somos una incubadora para industrias culturales y creativas cuyos servicios son tanto intramuros como extramuros y ahora que ya los incubados de nuestro primer ciclo están maduros y produciendo con éxito queremos poder incluir espacio para sus talleres de producción al igual que mudarnos a un espacio más amplio ya que para nuestro próximo ciclo nuestra matrícula se ha triplicado.

Estamos registrados como una organización sin fines de lucro de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y regida por una Junta de Directores. Nuestra Junta de Directores es lo que se conoce como un "working board", que además de establecer la política institucional e implantar nuestro plan estratégico, trabajamos en todas las labores operacionales de nuestra Incubadora porque no tenemos presupuesto operacional anual recurrente para tener empleados bajo sueldo fijo.

Ofrecemos un modelo propio de incubación para industrias culturales y creativas a través de varios programas diseñados para atender las necesidades de diseñadores, artistas, cineastas, músicos, escritores y creativos de todo tipo. Ayudamos a desarrollar prototipos, productos, servicios e ideas de negocios de industrias culturales y creativas tales como diseño de moda, diseño industrial, televisión, cine, diseño gráfico, diseño de video juegos, música, industria editorial impresa y digital, neo-artesanías y turismo cultural-creativo.

Si desea más información sobre nuestros servicios y necesidades estoy en la mejor disposición de proveerle lo que nos solicite. Si fuéramos elegibles para la opción de refugios y centro de asistencia comunitaria y/o para los fondos de CDBG le agradeceré nos envíe información sobre lo que una, otra o ambas opciones conllevaría y qué tipo de propuesta o solicitud tendríamos que enviarle. Cualquier duda o pregunta me deja saber a través de mi email aguilosilvia@gmail.com o vía telefónica a mi número de celular (787) 432-5018.

Atentamente,

Silvia A. Aguiló

From:	Dennis G. Gonzalez Ramos
To:	info CDBG; Samir El Hage; Monica Mota; Jenna.Abbey@hornellp.com
Subject:	Fwd: Plan CDBG - DR Engineer College
Date:	Thursday, May 24, 2018 4:45:53 PM
Attachments:	ATT00001.htm 20180524_CartaSubSecViviend_PlanCDBG-DR.pdf ATT00002.htm

---

Greetings,

Attached response from College of Engineers from PR.

Dennis G. González Ramos, PE MEM
Deputy Secretary
Department of Housing
dggonzalez@vivienda.pr.gov
787.274.2527 ext. 6404



Begin forwarded message:

From: Presidente CIAPR <presidente@ciapr.org>
Date: May 24, 2018 at 4:26:53 PM AST
To: "dggonzalez@vivienda.pr.gov" <dggonzalez@vivienda.pr.gov>
Subject: Plan CDBG - DR

Ing. Pablo Vázquez Ruiz
PRESIDENTE
COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE PUERTO RICO (CIAPR)
PO BOX 363845 / SAN JUAN, PR / 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 Ext. 201 / Fax: (787) 758-7639 / Correo: presidente@ciapr.org
www.ciapr.net

COLEGIO DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES

DE PUERTO RICO

PO BOX 363845 – SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-3845
TEL: (787) 758-2250 EXT. 201 • FAX (787) 758-7639
presidente@ciapr.org
www.ciapr.net

OFICINA DEL PRESIDENTE

24 de mayo de 2018

Ing. Denis G. González Ramos dggonzalez@vivienda.pr.gov
Subsecretario
Departamento de la Vivienda
Ave. Barbosa 606
San Juan, PR 00928

Re: Plan de Acción Departamento de la Vivienda Programa CDBG-DR

Estimado Sr. Subsecretario,

En respuesta a su solicitud de evaluación del Plan de Acción, le incluyo nuestros comentarios iniciales con relación al Plan. Hubiésemos querido tener más tiempo para examinar el Plan de Acción, pero comprendemos perfectamente la necesidad de agilizar este proceso para tener la aprobación del plan para el desembolso de los fondos federales.

Página 41, párrafo 1:

"*…method of construction completed without the use of an architect*".

Debe leer "*…method of construction completed without the use of an engineer or an architect".* (In Puerto Rico law, both practices are the equivalent).

Página 96, párrafo 1:

"*…RDOH acquisition of the damaged property, coupled with construction of a program designed home on a new lot. New lots must be located outside of the floodplain and must comply with all applicable environmental regulations. This option may be exercised if no suitable options are available under option 1*.

Debe leer "*…RDOH acquisition of the damaged property, coupled with construction of a program designed home on a new lot. New lots must be located outside of the floodplain and must comply with*

all applicable zoning district regulations and environmental regulations. This option may be exercised if no suitable options are available under option 1.

Página 126, option 2:

"…*Puerto Rico certifies that it will comply with applicable laws*". Debe leer "*Puerto Rico certifies that it will comply with applicable laws and regulations*".

Lo anterior es lo que de inmediato pudimos observar en el Plan que requeriría atención.

Agradezco sus esfuerzos en presentar el plan en los diferentes foros y su exhortación a que estemos preparados para el trabajo que debemos anticipar los profesionales de la ingeniería y la agrimensura a base de la inyección a través del CDBG-DR. A esos efectos, nos gustaría poder dialogar con usted sobre la posibilidad de realizar una presentación en nuestra Sede, donde podamos ver con particular atención las áreas del plan acción que representan oportunidades específicas para nuestros profesionales de la ingeniería y la agrimensura y de qué manera podemos maximizar tales oportunidades. Entendemos que su tiempo es muy valioso, por lo cual nos ajustaremos a su agenda. Agradeceré nos deje saber cuándo sus colegas del CIAPR pueden recibir este beneficio de parte suya.

Cordialmente,

Ing. Pablo Vázquez Ruiz, PE, MBA
Presidente

cc Ing. Manuel J. Vélez Lebrón
Director Práctica Profesional

From:	Jorge Negron
To:	info CDBG; Yomarie Cardona; Carmen Cosme; Job Placement
Subject:	Comments on CDBGDRAP
Date:	Thursday, May 24, 2018 5:25:17 PM
Attachments:	Comments on CDBGDRAP.pdf

Saludos cordiales,

Adjunto sometemos para su análisis información solicitada de acuerdo a nuestra experiencia como agencia de vivienda. Gracias por la oportunidad y tomar en consideración las agencias de consejerías de vivienda que tanto ayudan a las familias. A nombre de nuestra directora, Carmen Cosme Pitre mucas gracias.

--

Jorge A. Negrón Vega
Consejero de Vivienda / Proyectos Especiales
One Stop **Career Center of Puerto Rico, Inc.**
787.765.3235 / 787.296.1785
onestop.jorge@gmail.com
www.onestopcareerpr.org





ONE STOP CAREER CENTER OF P.R., INC.
PROGRAMA DE COSEJERIA DE VIVIENDA
Y SERVICIOS LEGALES

May 22, 2015

Department of Housing
Government of Puerto Rico

RE: Comments on Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan

One Stop Career Center of P.R, Inc. for the past 17 years, has provided an extensive range of services related to the development of human capital, the search for employment and the elimination of barriers to employment. These are done with the main goal of eradicating poverty, government dependence and have a better and greater workforce. We have developed programs and services aimed at ending the barriers that prevent keeping a job, such as housing, education, criminal records, among others. That is why in 2005, One Stop was certified by the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) as a Housing Counseling Agency. This certification allows us to guide people on financial structure, their first purchases and counseled on the alternatives when there are delays in the mortgage loan, as well as providing financial education in order for people to maintain stable finances, learn the proper use of their money create savings or planning for retirement. Our work team is regulated, in the area of Counseling, by the National Standards of the Industry for Education and Financial Counseling (National Industry Standards for Homeownership Education and Counseling) that are based on a variety of sources, including existing standards using HUD and local, regional and national financial capability organizations.

We are the only counseling agency in Puerto Rico that offer free legal services to older adults who are at risk of losing their homes and in the area of community development, which has a greater impact since the combination of a correct procedure extrajudicial with appropriate judicial actions, leads to the

success and proper care of a population as vulnerable and at high risk as our seniors. We have been able to verify that the Housing Counseling joined to the Legal service turns these managements into ones of greater success.

With the benefit of the past thirteen years offering services in the area of Housing Counseling and Financial Education, the experiences and needs identified in participants of all economic levels, we respectfully submit our comments on Part 11 of the Action Plan about "Housing Programs".

First of all, we would like to highlight the importance of formal integration for the counseling agencies in the process of reconstruction of our country after the passage of Hurricanes Maria and Irma. For the past few years, the agencies and programs we offer have gone through a process of evolution with the interest of satisfying the needs of the participants in the most effective way and with the greatest long-term impact. That is why we are entities of entire economic, social and civil transformation, we protect not only the most precious thing that is the home for a citizen or for a family; but we look for ways to make an impact in all the main areas of life that in one way or another are disrupted by finances. There is no success if there is no education, if we do not lead people to understand the issues that would seem simple but generally after turmoil of adjustment, are at the risk of losing home or losing a job, we cannot visualize or understand that change. There are thousands of people who in one way or another have benefited from these programs and services successfully and it is necessary that you, as the governmental entity responsible for promoting safe housing for low-income families, understand and internalize that in times of emergency or not the Counseling Agencies play a pivotal role in the success of the permanence of the people in their homes, of the community integration, of the good use of their finances and even more, of the planning for their retirement, which, without a doubt would avoid us the conditions in which our older adults live.

We have discussed with our counselors, lawyers and staff that collaborates in our counseling agency the draft of the Action Plan and we have the following questions or comments to it:

- ✓ Responsibilities of the counseling agency in terms of qualification of the program participant - it is not clear to us who will be responsible for qualifying the participants in terms of compliance in relation to the specific CDBG requirements for each program.

- ✓ Who is responsible for promoting the counseling service (the outreach program), getting the information to the communities, the municipalities and mobilizing people to receive the services.
- ✓ We do not see that the title ownership controversies are mentioned- it is currently one of the biggest problems that the people requesting help have related to the passage of both disasters and it is important to integrate the counselor and the lawyers, since there are problems of ownership titles of easy solution that should be addressed before discarding the participant for any of the programs contained in the Plan.
- ✓ In relation to the budget assigned to each program, the analysis that was made to average the people who will benefit from them, does not arise from the writing, which creates important doubts about the numbers presented as we do not know if those estimates were consulted with counseling agencies, HUD or another entity. In addition, we cannot specifically appreciate if the budget assigned to each program that includes housing counseling, contemplates only the counseling or includes other types of items or "allocations".
- ✓ Legal representation must be related to counseling, the success of the services when meeting the need of a citizen is closely related to the integration of the aids, the detachment or fragmentation of this causes delays, confusion and unrest in those who receive services. Moreover, we have impacted hundreds of people providing legal services related to the emergency and one of the biggest problems we have faced is the lack of information and access to files and transactions made by the participant, for which lawyers and counselors depend on information that sometimes it is not certain, which prevents doing a better job when meeting the needs of the participants. The integration of services and the impact within the community should be an important spearhead at the time of the implementation of these programs.
- ✓ The plan mentions that there are ten HUD-certified counseling agencies in Puerto Rico, We understand that the information is not correct, from the official HUD listings there are six certified agencies.
- ✓ It does not arise from the plan if the regulations of the goals establish in time and quantity of clients the regulations of counseling agencies have in relation to the standards established by HUD in terms of the documentation, data entry, and reports that are due, among others.
- ✓ There are sectors that are out of possibility, given the requirements of the programs, even though we know that the CDBG funds are very specific in their requirements and that the

[redacted]

Cordially,

Carmen Cosme Pitre
Executive director
One Stop Career Center of P.R., Inc.

From: Gloria Calderon
To: info CDBG
Subject: Comentarios plan de acción SECTOR calle Gardenia y la 23 Med BAJA LOIZA
Date: Thursday, May 24, 2018 5:50:40 PM
Attachments: Screenshot_20180515-155851.png
Screenshot_20180515-131611.png
Screenshot_20180515-131407.png
Screenshot_20180515-155826.png
Screenshot_20180515-131500.png
Screenshot_20180515-131558.png
Screenshot_20180515-131515.png
Screenshot_20180515-155929.png
Screenshot_20180515-131633.png
Screenshot_20180515-131624.png
Screenshot_20180515-155911.png
Screenshot_20180515-131635.png
Screenshot_20180515-131522.png
Screenshot_20180515-131431.png
Screenshot_20180515-131518.png
Screenshot_20180515-131414.png
Screenshot_20180515-155706.png
Screenshot_20180511-111600.png
Screenshot_20180515-131505.png
Screenshot_20180515-155718.png
Screenshot_20180511-111449.png
Screenshot_20180511-111558.png

---------- Mensaje reenviado ----------
De: "Gloria Calderon" <glorinaye@gmail.com>
Fecha: 24 may. 2018 6:30 AM
Asunto: Fwd: Document1
Para: "Gloria Calderon" <glorinaye@gmail.com>
Cc:

24 de mayo de 2018

Puerto Rico CDBG-DR Program
PO Box 21365

Estimados señores:

Saludos, les escribo como ciudadana del pueblo de Loiza. Vivo en la calle Gardenia del sector Honduras y la 23 en Medianía Baja, Loiza PR desde julio de 1995. No conocíamos sobre los fondos CDBG-DR, tampoco conocíamos de las vistas públicas y por ende nuestra comunidad tampoco. Considero que al no conocer esto, no hubo oportunidad para participar o someter comentarios o propuestas para el uso de estos fondos y no estamos al tanto de los planes propuestos para estos fondos en nuestro pueblo. Recientemente nos enteramos por medio de otra ciudadana y líder comunitaria de este sector. Nos han instruido de las ayudas que ustedes ofrecen y es por esta razón que mi esposo y yo deseamos que conozcan directamente de nosotros las condiciones en que se encuentra nuestro hogar y nuestra comunidad.

Nuestra casa tiene serios problemas de filtraciones, ya que con el paso de los huracanes Irma y Maria, principalmente este último, la vibración con su paso fue tan fuerte que agrietó el techo de tal manera que en algunas partes de la casa el agua baja por las paredes. Les incluimos fotos de la gravedad del asunto. Acudimos a FEMA para conseguir alguna ayuda para la reparación del techo pero nos fue negada. El daño es tal que cuando llueve tenemos que colocar periódicos en el piso

para recoger el agua que cae del techo. También tenemos un cristal de una ventana rota a consecuencia de los vientos tan fuertes. En adición desde septiembre hasta finales de enero estuvimos sin energía eléctrica. Pero en la calle Gardenia tenemos el problema de fluctuaciones de voltaje lo que ha provocado que no podamos utilizar todos los enseres eléctricos ya que se nos dañan y nadie los reemplaza por lo que es también perdida para nosotros. En nuestro caso ya perdimos el calentador de agua de ducha y tememos que ocurra lo mismo con los demás enseres como nevera, microondas, etc. La Autoridad de Energía Eléctrica vino y aparentemente arregló la situación pero el problema continúa. Lo único que queremos es que nos ayuden en nuestra necesidad ya que económicamente no hemos podido incurrir en comprar los materiales necesarios para este arreglo debido al alto costo de los mismos.

Por otro lado, en nuestra comunidad, la calle Gardenia y la 23 hace falta varias cosas como por ejemplo; alumbrado en las calles ya que no está completo; también poder tener el alcantarillado y la tubería sanitaria ya que contamos con pozo muro, lo cual es un problema porque cuando llueve mucho se llenan y esto causa que, por lo menos en nuestra casa, la tubería este tapada. Tenemos que estar pagando al municipio para que vengan a vaciarlo; también necesitamos aceras; repavimentar las calles, etc.

Sabemos que en nuestra comunidad tenemos personas encamadas, envejecientes y menores que necesitan contar con todos los servicios que se le puedan brindar para que tengan una mejor calidad de vida.

La realidad es que no nos sentimos preparados ante la eventualidad de cualquier fenómeno de la naturaleza.

Si desean comunicarse con nosotros, nos pueden conseguir al número de celular 787-402-2434/ 787-668-8471. También al correo electrónico glorinaye@gmail.com

Apelamos a su generosidad. Gracias por su atención.

Atentamente,

Gloria Calderón y José Allende

Dirección física:

Carr. 187 Km 9.8

SECTOR HONDURAS

Medianía Baja Loiza PR

Dirección Postal:

PO BOX 69

LOIZA PR 00772










57%
1:14 PM
0:19
1:31













From: Omayra Rivera Crespo
To: info CDBG
Subject: Re: Comentarios al Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico
Date: Friday, May 25, 2018 1:00:01 PM

Saludos,

Un último comentario:

Según la definición de construcción informal que se ofrece en la página 52 del borrador, son viviendas construidas sin diseño profesional y en muchos casos sin permisos. Sin embargo, no todas estas estructuras están localizadas en zonas inseguras, inundables o propensas a deslizamientos. Tampoco todas estas estructuras son precarias. En este caso, no habría necesidad de desplazar residentes si no de orientarlos y asistirlos con los recursos técnicos para la reparación o reconstrucción de las viviendas precarias y la mejora de su entorno (infraestructura vial, sanitaria, eléctrica y espacios de uso común y servicios).

El 05/24/2018, a la(s) 10:13 p. m., Omayra Rivera Crespo <omayra.rivera.crespo@gmail.com> escribió:

> Saludos,
>
> Escribo como profesora de arquitectura experta en el tema de vivienda y participación ciudadana. También como co-fundadora del colectivo de arquitectura Taller Creando Sin Encargos que trabaja con diseño y construcción participativa con comunidades, voluntarios y estudiantes de arquitectura, arte y diseño. Quiero hacer comentarios y expresar algunas preocupaciones sobre el borrador del **Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico.**
>
> Mi primera preocupación es que el Departamento de Vivienda no reciba ayuda de otro departamento de gobierno para administrar los fondos, como obras públicas, cuando muchos de los problemas que se presentaron a causa del huracán o los huracanes están relacionados a infraestructura y urbanismo. Las viviendas no se pueden pensar como entes aislados. El desparrame urbano y las urbanizaciones **formales** localizadas en lugares propensos a inundaciones y edificios en áreas con peligro de erosión y deslizamientos (como los que se encuentran cerca del límite marítimo terrestre) son un problema de política pública, urbano y de infraestructura que se debe atender antes de reconstruir viviendas.
>
> Otra preocupación es que en la página 107 del borrador se menciona como primera opción el re-uso de propiedades abandonadas tomando en cuenta que

cumplan con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). Esto me parece muy bien aunque excluye estructuras **formales** que se construyeron antes de que se aplicaran las leyes que prohíben el uso de materiales con asbesto y pinturas con plomo, o que no estén certificadas como que resisten las fuerzas laterales de terremotos, o que puedan tener problemas eléctricos por el abandono. La pregunta es, ¿cómo se dispondría de estas estructuras? ¿Se habilitarían las que estén en mejores condiciones y demolerían las que están en condición crítica? Es posible que se argumente el alto precio de disponer de ellas, que no debe ser más alto que la construcción nueva y aunque atenten contra la salud y la seguridad de las comunidades. Igualmente, es posible que se argumente que no existen estructuras que cumplan con estos estándares cuando, contrariamente, fueron muchas las estructuras que se construyeron luego de que se aplicaran estas leyes, y están abandonadas, y muchas otras que se construyeron a principio del siglo XXI y nunca fueron habitadas por la caída de la burbuja inmobiliaria. No se deben construir viviendas nuevas mientras estas estructuras permanezcan vacías, ni contribuir al desparrame urbano.

Finalmente, me preocupa que no se menciona la accesibilidad y el diseño universal como una prioridad en el borrador y sólo se menciona en el caso de viviendas para ancianos. Existe una población de niños, jóvenes y adultos en Puerto Rico con movilidad reducida que necesitan vivienda y espacio público accesible, y algunos también necesitan vivienda asistida, por lo que esto se debe tomar en cuenta en la reconstrucción y al habilitar estructuras existentes.

La agenda del Departamento de Vivienda debe incluir una participación activa y constante de las comunidades en el diseño y construcción de viviendas y espacio público, tomando en cuenta el documento de la Nueva Agenda Urbana de la ONU y siguiendo los principios del Derecho a la Ciudad.

Agradezco la oportunidad de poder hacer comentarios a este borrador. Espero que la información siga siendo transparente y el intercambio continuo.

Cordialmente,
Omayra Rivera Crespo, PhD

From:	Programas Federales
To:	info CDBG
Cc:	Oficina Alcaldesa
Subject:	Comentarios Plan Acción CDBG-DR
Date:	Thursday, May 24, 2018 1:46:26 PM
Attachments:	Comentarios Plan Acción CDBG DR.pdf PONENCIA MUNICIPIO DE SALINAS.pdf

Saludos:
Se incluye comentarios Municipio de Salinas al Plan de Acción CDBG Disaster Recovery.

Nilsa Báez

Programas Federales y Sección 8
Municipio de Salinas
Calle Luis Muñoz Rivera #17 (Altos)

Tel. (787) 824-5310 Fax (787) 824-4549

P.O. Box 1149
Salinas, PR 00751-1149

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: El texto y los documentos que acompañan este correo electrónico están destinados sólo para el uso de la persona, personas o entidades mencionadas anteriormente. Si usted no es uno de los destinatarios, se le notifica que cualquier divulgación, copia, distribución o si se lleva a cabo cualquier acción en relación con el contenido de este correo electrónico, es estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este correo electrónico por error, favor notificar inmediatamente y devolver el correo electrónico original a la persona que lo envió.

CONFIDENTIALITY NOTE: The text and documents accompanying this electronic mail are intended only for the use of the individuals or entities named above. If you are not one of the intended recipients, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance of the contents of this electronic information is strictly prohibited. If you have received this electronic mail by error, please immediately notify and return the original electronic mail to the sender.

Por favor, considere el ambiente antes de imprimir esta comunicación.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO DE SALINAS
Oficina de la Alcaldesa

23 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

COMENTARIOS PLAN DE ACCIÓN COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT - DISASTER RECOVERY

Estimado señor Secretario:

Luego de evaluar el plan de acción del Programa "Community Development Block Grant" - "Disaster Recovery" (CDBG-DR), el cual propone el uso y distribución de los fondos asignados por los daños generados por el paso de los Huracanes Irma y María. Deseamos expresarle que estos fondos deben ser distribuidos y administrados por los municipios, a través de la Oficina de Programas Federales, ya que contamos con la experiencia para ejecutar los proyectos propuestos, los cuales atenderán las necesidades y riesgos ya identificados en nuestras comunidades.

Nuestro desempeño en el uso de los fondos federales otorgados por el Departamento de la Vivienda Federal (CDBG, CDBG-DR, DREF, DR), antes mediante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) y ahora bajo la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario (ODSEC) es de excelencia, transparencia y eficiencia en el movimiento de los fondos.

A esos efectos, le exhortamos reconsidere la delegación del manejo de estos fondos a los Municipios, para garantizar la mayor participación de los ciudadanos y el uso directo y efectivo de los mismos.

En adición, acompaño nuevamente mi ponencia, la cual depuse el 9 de marzo de 2018 a las 10:00a.m. en el Antiguo Casino de Ponce, para que se incorporen a este Plan las necesidades y proyectos comunitarios del Municipio de Salinas, antes de ser presentado a HUD.

De requerir información adicional, puede comunicarse con la suscribiente al (787) 824-3830.

Cordialmente,

KARILYN BONILLA COLÓN
Alcaldesa

Anejo

PO BOX 1149 SALINAS, PUERTO RICO 00751-1149
Tel. (787) 824-3050 Ext. 2103 Fax. (787) 824-7582
alcaldesasalinas@gmail.com

Salinas
CAPITAL DEL MAR CARIBE

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
MUNICIPIO DE SALINAS
Oficina de la Alcaldesa

PONENCIA
DE LA ALCALDESA DE SALINAS,
HON. KARILYN BONILLA COLÓN,
PARA LAS VISTAS PÚBLICAS FONDOS CDBG-DR 2018

INTRODUCCIÓN

El Municipio de Salinas tiene una población de 31,078 habitantes, un ingreso per capital de $9,000 dólares anuales, el 50% de la población vive bajo los niveles de pobreza y registra una tasa de desempleo de 22.7%. A partir del año 2013 comenzó un proceso intenso de desarrollo de obras conducentes a mejoras de la calidad de vida de nuestros ciudadanos mediante proyectos de vivienda, infraestructura y desarrollo económico. Luego del paso de los eventos atmosféricos, los huracanes Irma y María, este proceso se vio interrumpido. Los vientos huracanados, las inundaciones causadas por la marejada ciclónica y la salida abrupta de las aguas de Río Nigua y las 13 quebradas en nuestra jurisdicción causaron daños parciales y totales a la infraestructura tanto privada como gubernamental causando pérdidas millonarias.

El 80% de la infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones colapsó; se perdió el 100% de la siembre agrícola; el 85% de las facilidades municipales se afectaron parcial o totalmente; se estima en sobre $15,000,000 los daños a carreteras y puentes tanto municipales como estatales; colapsó el tramo principal de tubería sanitaria; y sobre el 50% de las viviendas sufrieron algún tipo de daño.

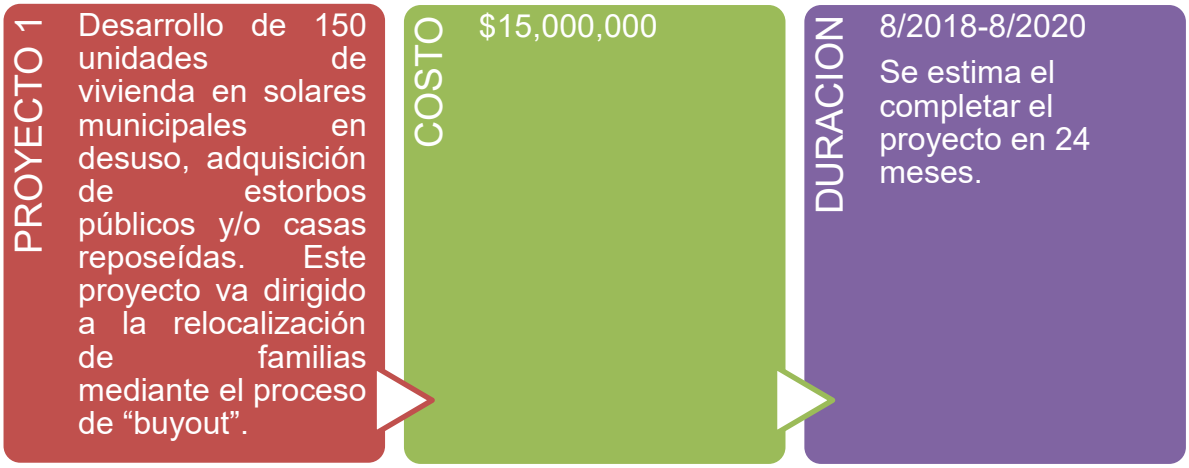
Como consecuencia de esta catástrofe, se registraron más de 9,900 solicitudes a la Federal Emergency Management Agency (FEMA) por daños a la propiedad privada, entre las cuales 6,937 son directamente relacionadas a perdida de vivienda, y lo más preocupante es que más del 52% de los casos fueron rechazados y solo 1% de éstos recibió la ayuda total.

Como Administración responsable y en respuesta a las necesidades de nuestros ciudadanos les presentamos los proyectos para continuar el desarrollo de obras encaminados hacia la recuperación y para mejorar el bienestar y calidad de vida de nuestros compueblanos a través de los fondos CDBG-DR.

P.O. BOX 1149 SALINAS, PUERTO RICO 00751
Tel. (787) 824-3050 ext. 2103 Fax: 787-824-7212
Email: alcaldesasalinas@gmail.com

PROYECTOS

I. VIVIENDA



PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDA

RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS EN ÁREAS DE RIESGO: Actualmente sobre 3,000 familias de nuestro pueblo residen en comunidades con alto riesgo a inundación y/o lugares invadidos sin la infraestructura básica. Por otro lado, existen propiedades abandonadas y en desuso que se convierten en estorbos públicos en las áreas urbanas.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

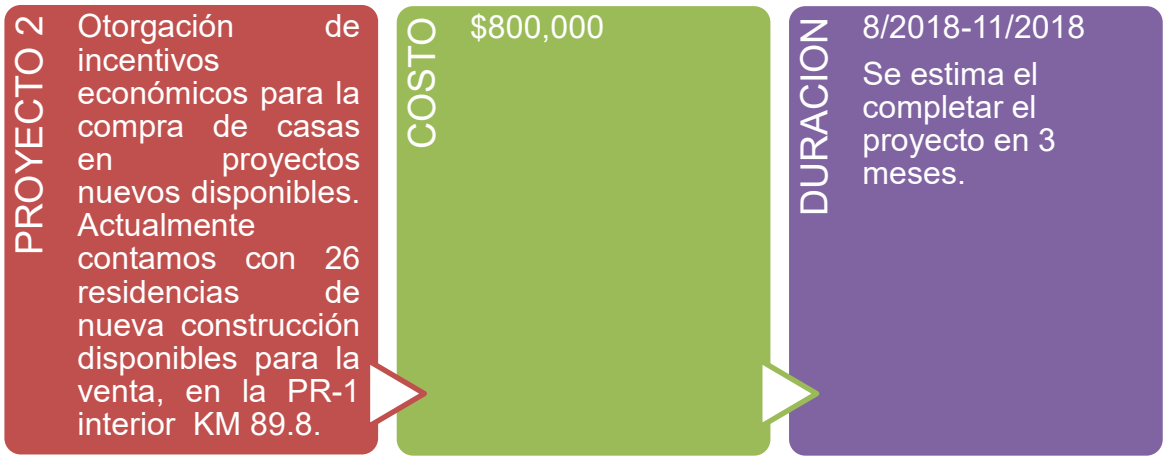
Beneficiar individuos y familias de ingresos bajos o moderados convirtiendo los estorbos públicos y solares en desuso en vivienda segura mediante la relocalización de familias que viven en áreas de riesgo o en sectores invadidos.

FUENTES DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES O FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**







PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDA

RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS EN ÁREAS DE RIESGO: Actualmente sobre 3,000 familias de nuestro pueblo residen en comunidades con alto riesgo a inundación y/o lugares invadidos sin la infraestructura básica.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

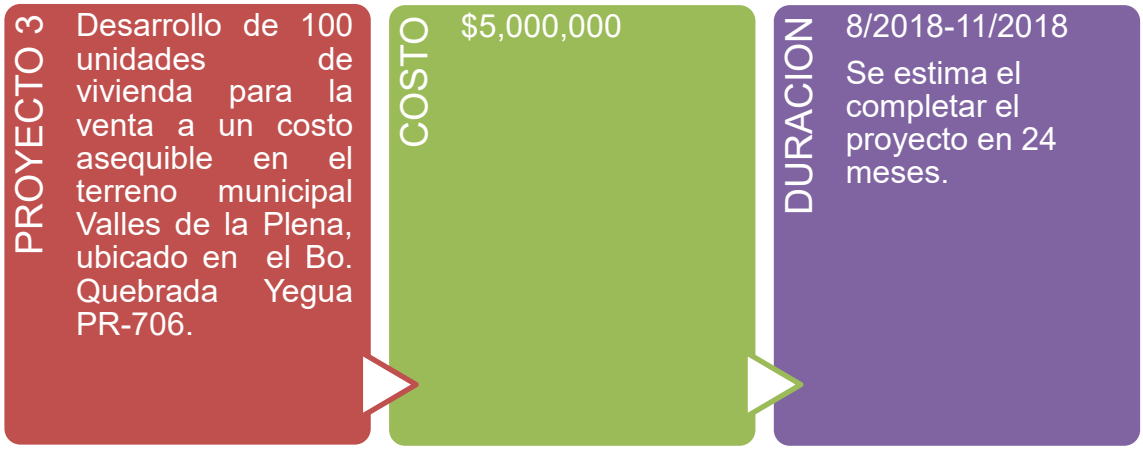
Beneficiar individuos y familias de ingresos bajos o moderados a obtener una vivienda segura mediante la relocalización de familias que viven en áreas de riesgo o en sectores invadidos.

FUENTES DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES O FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**







PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDA

RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS EN ÁREAS DE RIESGO: Actualmente sobre 3,000 familias de nuestro pueblo residen en comunidades con alto riesgo a inundación y/o lugares invadidos sin la infraestructura básica.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

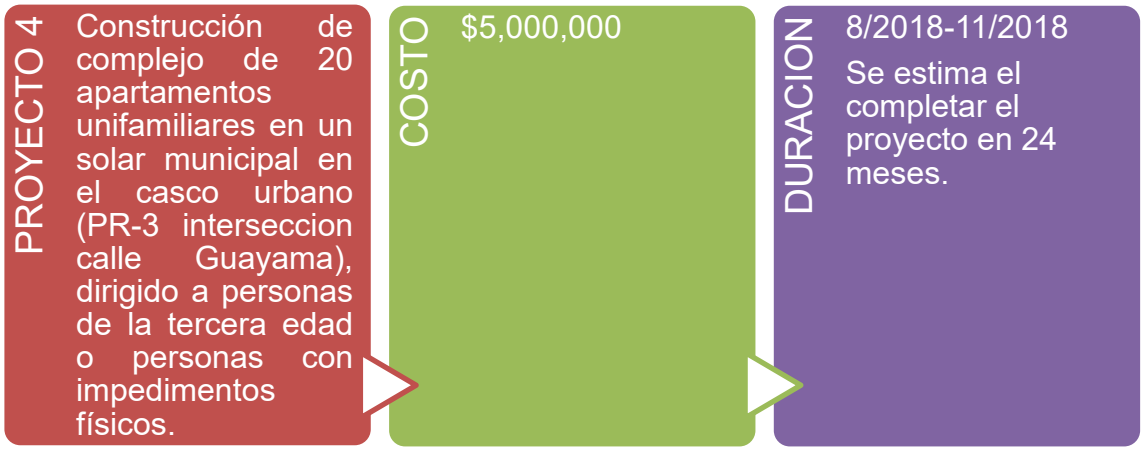
Beneficiar individuos y familias de ingresos bajos o moderados a obtener una vivienda segura mediante la relocalización de familias que viven en áreas de riesgo o en sectores invadidos.

FUENTES DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES O FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**







PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDA

RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS EN ÁREAS DE RIESGO: Actualmente sobre 3,000 familias de nuestro pueblo residen en comunidades con alto riesgo a inundación y/o lugares invadidos sin la infraestructura básica. Se estima que el 20% de nuestra población sobrepasa los 65 años de edad.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

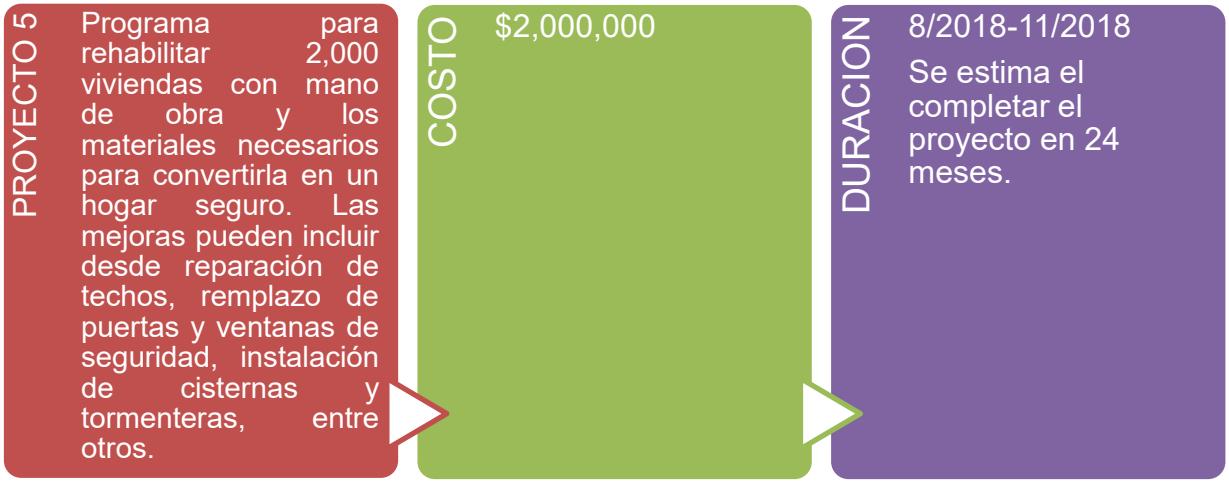
Beneficiar personas de la tercera edad de ingresos bajos o moderados a obtener una vivienda segura mediante la relocalización de aquellos que viven en áreas de riesgo o en sectores invadidos.

FUENTES DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES O FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**







PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDAS

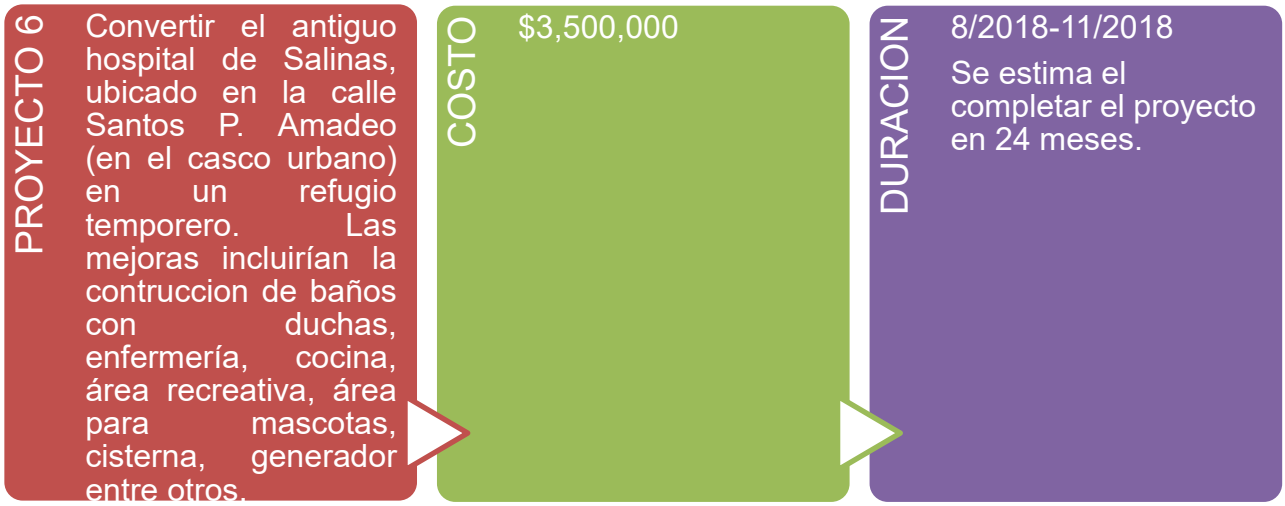
REHABILITACIÓN DE HOGARES AFECTADOS TRAS EL PASO DEL HURACÁN: De acuerdo a los datos provistos por FEMA sobre 5,000 familias no cualificaron para el Programa de Asistencia Individual o recibieron fondos insuficientes para completar las mejoras en su hogar.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

Transformar las viviendas que tuvieron daños en lugares seguros y resilientes.

FUENTES DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES Y FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**



PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDAS

En Puerto Rico no existen lugares apropiados para refugiar personas durante una emergencia. Históricamente se han utilizado las escuelas públicas las cuales no cuentan con las facilidades básicas para atender a las familias y mucho menos a personas con condiciones médicas ni impedimentos físicos. Por otro lado, se afecta el periodo educativo al no contar con refugios a largo plazo.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

Proveer un espacio habitable de forma temporera a personas que tengan que desalojar su hogar ante la amenaza de un evento atmosférico.

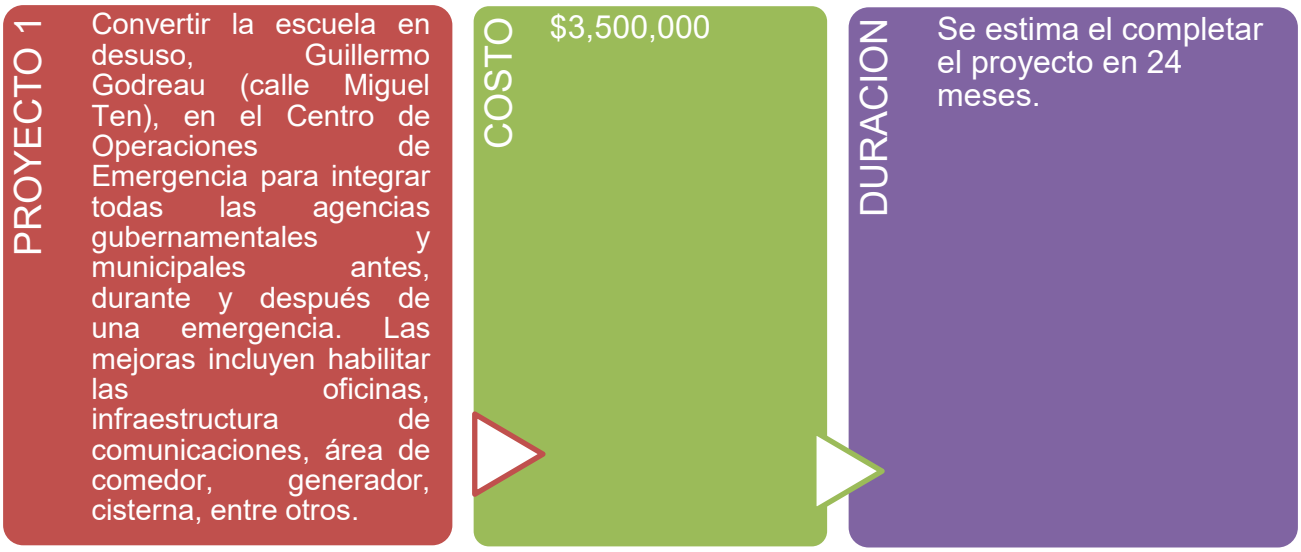
FUENTE DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES Y FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**





II. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA



PROBLEMA O NECESIDAD A SER ATENDIDAS

Actualmente no contamos con una facilidad municipal que permita albergar y operar las actividades de respuesta a emergencias. Nuestras facilidad se encuentran segregadas y en zonas susceptibles a inundaciones lo que pone en peligro la seguridad de los empleados y voluntarios; dificultando las comunicaciones y el acceso entre las mismas.

CUMPLIMIENTO CON OBJETIVO NACIONAL

Asegurar la continuidad de las operaciones y respuesta gubernamental durante una emergencia.

FUENTE DE FONDOS PROPIOS, ESTATALES Y FEDERALES

El Municipio no cuenta con fondos propios, estatales o federales para realizar estos Proyectos, dada la situación económica y los retos de recuperación a raíz del desastre. El 100% del proyecto depende de la aprobación de los fondos **CDBG-DR 2018.**





CONCLUSION

El contar con la aprobación de los fondos CDBG-DR para desarrollar los proyectos presentados garantizará un proceso de recuperación más ágil, disminuiríamos significativamente la cantidad de personas que viven en áreas de riesgo a la vez que convertimos la infraestructura más resistente a eventos atmosféricos.

Respetuosamente sometido,



KARILYN BONILLA COLÓN
Alcaldesa

From:	Maria A. Maurás Colón
To:	info CDBG
Cc:	Juan C. García Padilla; Elvin R. Colón-Correa
Subject:	CARTA COMENTARIOS BORRADOR PLAN DE ACCION CDBG DR - MUNICIPIO DE COAMO
Date:	Friday, May 25, 2018 12:47:53 PM
Attachments:	Municipality of Coamo_Letter CDBG-DR Action Plan.pdf Municipio de Coamo_Carta Comentario Plan Accion CDBG-DR.pdf

---

Saludos!

Adjunto carta con los comentarios al Plan de Acción para los fondos CDBG DR.

Atentamente,

María Alexandra Maurás
Directora
Oficina de Programas Federales
Municipio Autónomo de Coamo

Apartado 1875 | Coamo, PR 00769
Calle Mario Braschi #3 | Coamo, PR 00769
Tel: (787) 825-1150 ext. 2218, 3218
Fax: (787) 825-6686
E-mail: maria.mauras@coamo.puertorico.pr

HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde de Aguada

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Housing Authority

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: ACTION PLAN CDBG-DR FUNDS

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

Apartado 1875, Coamo, PR 00769
787-825-1156 exts. 2226/2230
"Esta institución es un proveedor y patrón con igualdad de oportunidades"

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Hon. Juan C. García Padilla
Mayor
Municipality of Coamo

Apartado 1875, Coamo, PR 00769
787-825-1150 exts. 2226/2230

HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y

efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Juan C. García Padilla
Alcalde
Municipio de Coamo

Apartado 1875, Coamo, PR 00769
787-825-1150 exts. 2226/2230

From: Ruiz, Erika
To: info CDBG
Subject: Puerto Rico CDBG-DR Action Plan Comments- Enterprise Community Partners
Date: Friday, May 25, 2018 4:55:03 PM
Attachments: Enterprise CDBG-DR Comments 5.25.18 Final Letter and Comments.pdf

---

Saludos,

Attached, please find Enterprise's consolidated comments to the CDBG-DR action plan.

Thank you,

Erika

Erika Ruiz
Director, Enterprise Advisors
Enterprise Community Partners, Inc.
10 G Street NE, Suite 580
Washington, DC 20002
Office: 202.649.3927 | Cell: 607.339.7988

Facebook | LinkedIn | Twitter | YouTube | Our Blog, @the horizon
Invest with Us | Donate to Enterprise Community Partners, Inc.

May 25, 2018

Lcdo. Fernando A. Gil Eseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Avenida Barbosa 606
San Juan, Puerto Rico 00928

Estimado Lcdo. Gil,

Hurricanes Irma and Maria were catastrophic storms that wrought destruction on Puerto Rico, resulting in the devastating loss of lives, homes and businesses. Extensive infrastructure damage touched everyone on the island. Successful recovery is viable only with strong partnerships and multidisciplinary collaboration. Enterprise Community Partners, Inc., is honored to be part of the recovery process in Puerto Rico. In that spirit, following extensive review, we respectfully submit comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for use of CDBG-DR in response to Hurricanes Irma and Maria.

Enterprise's mission is to help create opportunities for low- and moderate-income people through affordable housing in thriving communities. For more than 35 years, we have partnered with communities across the United States to make well-designed homes affordable and connected to good schools, jobs, transit and health care. Our dedicated teams bring together nationwide know-how, partners, policy leadership and investment to create innovative solutions and multiply the impact of local affordable housing and community development.

A long-standing partner to various organizations in Puerto Rico, Enterprise has helped create stronger communities across the island. We've helped increase the capacity of the nonprofit sector and worked with government partners from the federal through municipal levels. We remain committed to helping ensure that Puerto Rico's long-term recovery is equitable and resilient, and connects low-income families on the island to opportunity.

Enterprise is currently engaged as a subcontractor to the RAND corporation in the development of Governor Rosselló's 12-24 month Economic and Disaster Recovery Plan to be submitted to Congress on August 8. The plan outlines the Governor's vision for recovery with high-level strategies in areas such as housing, economic development and infrastructure.

We have assembled a team with extensive and wide-ranging experience in disaster recovery (Katrina, Sandy and Harvey), community design and planning, administration and compliance, public housing, affordable housing finance, community engagement, and resiliency.

Half our team is based on the island, of Puerto Rican descent, or has family on the island. Several team members have worked to improve housing and communities in Puerto Rico for more than a decade. This assembly of staff allows us to work comprehensively and holistically, with geographic and cultural context.

In summary, our comments reflect three overarching concerns:

1. While HUD required that Puerto Rico prioritize housing, we recommend that the island consider devoting the balance of the funds made available to pursuing more whole-community work.

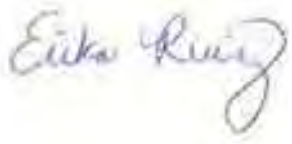
2. Environmental mitigation is essential to effective long-term recovery. Therefore, we recommend that the plan pay more detailed attention to addressing climate risks to ensure the development of healthy, resilient communities.

3. Given the prevalence of informal developments and settlements on the island, the plan must be mindful of local culture and lifestyles in its efforts to prevent or eliminate "slums or blight." Capacity building, advocacy and community engagement are all vital on this front.

Thank you for your consideration and commitment to this important endeavor. We may have similar goals in life, but not the same opportunities – and where you live affects the life you can have. By bringing together the right expertise and spirit of engagement to make well-designed homes affordable and connected to opportunity in their communities, we can make a difference on the island.

We would be pleased to discuss our comments with your agency staff. I can be reached at (202) 649-3927 or eruiz@enterprisecommunity.org, and in person beginning the week of June 11.

Sinceramente,



Erika Ruiz
Director, Enterprise Advisors
Enterprise Community Partners, Inc.

May 25, 2018

Lcdo. Fernando A. Gil Eseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Avenida Barbosa 606
San Juan, Puerto Rico 00928

Estimado Lcdo. Gil,

Hurricanes Irma and Maria were catastrophic storms that wrought destruction on Puerto Rico, resulting in the devastating loss of lives, homes and businesses. Extensive infrastructure damage touched everyone on the island. Successful recovery is viable only with strong partnerships and multidisciplinary collaboration. Enterprise Community Partners, Inc., is honored to be part of the recovery process in Puerto Rico. In that spirit, following extensive review, we respectfully submit comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for use of CDBG-DR in response to Hurricanes Irma and Maria.

Enterprise's mission is to help create opportunities for low- and moderate-income people through affordable housing in thriving communities. For more than 35 years, we have partnered with communities across the United States to make well-designed homes affordable and connected to good schools, jobs, transit and health care. Our dedicated teams bring together nationwide know-how, partners, policy leadership and investment to create innovative solutions and multiply the impact of local affordable housing and community development.

A long-standing partner to various organizations in Puerto Rico, Enterprise has helped create stronger communities across the island. We've helped increase the capacity of the nonprofit sector and worked with government partners from the federal through municipal levels. We remain committed to helping ensure that Puerto Rico's long-term recovery is equitable and resilient, and connects low-income families on the island to opportunity.

Enterprise is currently engaged as a subcontractor to the RAND corporation in the development of Governor Rosselló's 12-24 month Economic and Disaster Recovery Plan to be submitted to Congress on August 8. The plan outlines the Governor's vision for recovery with high-level strategies in areas such as housing, economic development and infrastructure.

We have assembled a team with extensive and wide-ranging experience in disaster recovery (Katrina, Sandy and Harvey), community design and planning, administration and compliance, public housing, affordable housing finance, community engagement, and resiliency.

Half our team is based on the island, of Puerto Rican descent, or has family on the island. Several team members have worked to improve housing and communities in Puerto Rico for more than a decade. This assembly of staff allows us to work comprehensively and holistically, with geographic and cultural context.

In summary, our comments reflect three overarching concerns:

1. While HUD required that Puerto Rico prioritize housing, we recommend that the island consider devoting the balance of the funds made available to pursuing more whole-community work.

2. Environmental mitigation is essential to effective long-term recovery. Therefore, we recommend that the plan pay more detailed attention to addressing climate risks to ensure the development of healthy, resilient communities.

3. Given the prevalence of informal developments and settlements on the island, the plan must be mindful of local culture and lifestyles in its efforts to prevent or eliminate "slums or blight." Capacity building, advocacy and community engagement are all vital on this front.

Thank you for your consideration and commitment to this important endeavor. We may have similar goals in life, but not the same opportunities – and where you live affects the life you can have. By bringing together the right expertise and spirit of engagement to make well-designed homes affordable and connected to opportunity in their communities, we can make a difference on the island.

We would be pleased to discuss our comments with your agency staff. I can be reached at (202) 649-3927 or eruiz@enterprisecommunity.org, and in person beginning the week of June 11.

Sinceramente,



Erika Ruiz
Director, Enterprise Advisors
Enterprise Community Partners, Inc.

CDBG DISASTER RECOVERY ACTION PLAN

Comments submitted by Enterprise Community Partners, Inc.
May 25, 2018

SUMMARY OF STORM IMPACT | P. 10

- Suggest adding the continued climate risks facing PR, including seismic disturbance. Also recommend noting the climate trends occurring in Puerto Rico. See this resource for potential impacts to PR: http://caribbeanlcc.org/press-release-new-study-explores-consequences-of-projected-climate-changes-in-temperature-and-rainfall-for-puerto-rico/

- Recommend pointing out the impact of the primary storm on infrastructure like dams, leading to secondary risks. Amplify message about risks to communities.

WHOLE COMMUNITY APPROACH AND INTEGRATED PLANNING | P. 12

- What are some of the findings of Reimagine PR and other processes?

THIRD SECTOR AND CIVIC VISIONS FOR RECOVERY | P. 13

- What was the total number of survey respondents?

- Is the cited Housing Industry Situation document by PR Builders Assoc. / Estudios Técnicos available for review? Is the out-migration study available? Does it address the issue of returning survivors? Are there any criteria to benefit municipalities that were in the path of the hurricanes?

MOST IMPACTED AND DISTRESSED AREAS | P. 20

- Migration figures do not consider the effects of circular migration in the Puerto Rican community, something that has been amply documented by scholars like Jorge Duany and Carlos Santiago, among others.

BUILDING BACK BETTER | P. 22

- Given sun and wind conditions, PRPHA could consider Energy Performance Contracting (EPC) through HUD's Energy Center to reduce utility consumption. EPCs can support both solar and wind, and typically include water-saving devices, Energy Star-rated appliances and other "green technologies." EPCs finance the improvements and pay for them with the savings in utility costs. Another model is "Sustainability as a Service," which does not require financing. Rental Assistance Demonstration program conversions can also support similar energy conservation measures. Note: Bacardí uses wind power to support its operations, and there are some solar installations in Puerto Rico as well.

- LEED is cited but it is very expensive for residential development and out of the question for affordable housing owners/low-income communities. Recommend considering Energy Star standard and perhaps discuss an adaptation of the LEED standard with USGBC to reduce commissioning costs. Consider utilizing icable Enterprise Green Communities guidelines as an alternative, more affordable standard of green certification. Pre-approve products and materials in advance to provide owners with suggested pathways to implement green and sustainable processes.

- It is critical to ensure that whatever standards are utilized will be truly applicable to the climate and feasible in terms of costs and implementation. For example, no standard will be successful without trained inspectors to effectively certify methods.

- At what point does adherence to standards apply? If a household is not pulling the permit, when do they interface with regulation? This should be resolved.

LEVERAGING OF FUNDS | P. 23

- Federal Register 83 FR 5844 requires Disaster Recovery grantees to demonstrate use of their own resources. Puerto Rico is unable to meet the local leverage requirement due to the economic crisis and high bond debt. The Puerto Rico Public Housing Authority draft Annual Plan states that it is making efforts to refinance the Capital Fund Finance Program (CFFP) bond to free up an additional $20 million in CFFP funds annually. PRPHA should target these funds for long-term redevelopment efforts that build resilient affordable communities and further the goals of the Asset Repositioning Strategic Plan. PRPHA has been working on a total refinance of its CFFP debt (originally over $660 million). Given the barriers to such a major refinancing, they can also refinance in stages, achievable with RAD conversions as appropriate. RAD conversions can also leverage 4% Low-Income Housing Tax Credits, which are abundantly available in PR – 2018 is an optimal year for RAD conversions, given the opportunity to capture and preserve the sizable "bonus" of capital funds that Congress provided in this year's budget. This is an increase of about $70 per unit month.

- Now that PRPHA has been awarded $151 million in Capital Funds through Congress (an increase of $47 million from last year), how will this new funding be incorporated into the immediate hurricane recovery plan and/or future redevelopment plans based on the Asset

Repositioning Strategic Plan?

- Has there been an analysis as to what is feasible in Puerto Rico, considering U.S. Department of Energy guidelines besides appliances? Will guidance materials be available for developers? Builders?

- Opportunities for private and philanthropic sector contributions are noted, but no further mention is made of this in the document. Document sources are listed, as stated, but not all of them are accessible.

- Additional allocation for 9% LIHTCS could be pursued, as it was done in the Gulf Coast following Hurricane Katrina.

IMPACT TO DEMOGRAPHICS | P. 26

- SOVI does not address the issue of extremely vulnerable populations like homeless, seniors or children. There are non-profit entities that service these population groups, and may very well be able to share data that allows better planning.

OUT-MIGRATION AND CHANGES TO THE POPULATION | P. 28

- Recommend adding female-single head of household as an as an additional vulnerability. This vulnerability is noted on page 41 and identified as a priority population in the State Housing Plan 2014-2018.

- Data demonstrates that the senior population is significant enough for it to be considered an important priority in redevelopment and reconstruction activity as it relates to developing housing with proximity and access to medical services and public transportation.

SPECIAL NEEDS POPULATION | P. 35

- Special needs population groups are not merely highly vulnerable, but extremely vulnerable, when we consider economic indicators such as poverty rates. In addition, they should be identified (children, the homeless, seniors, HIV+ individuals, and victims of domestic violence, among others).

- Special Needs Populations, as described in the first paragraph, do not only live in owner-occupied homes. They also live in rental housing affected by the storms and should be accounted for.

SPECIAL COMMUNITIES | P. 40

- There is mention of dedicated resources available for special communities. Is there a program being contemplated for layering or leveraging CDBG-DR funds for these communities? Are they going to be priority areas for the programs developed for use of CDBG-DR?

- There is still no site-specific data available on which communities are under consideration. The reference to 725 "special communities" does not define "poor housing status" or "high social stresses." There is no mention of land title situation or land use.

HOUSING IMPACT | P. 41

- The definition of Informal Housing is not clear. It seems to shift the focus on the actions of individuals rather than acknowledging the limited capacity by government to provide the infrastructure for appropriate and transparent permitting processes and procedures, and the historical context regarding lack of affordable, safe and sanitary housing options that are contributing factors to the development of self-built housing.

- No reference is provided for this statement: "It has been estimated that anywhere from 45% to 50% of PR households have either erected of maintained houses through informal construction, a self-managed method of construction completed without the use of an architect, proper permits and in many cases without proper title to the land."

- A reference is also missing for this statement: "Funds are needed for the repair or reconstruction of aging and fragile structures, informally constructed houses, and homes unlawfully located on public lands or through illegal subdivisions."

- The housing sector is fragile as a whole – insurance, registration of tenure, property tax collection, permits, foreclosure, etc. There is not adequate and affordable housing supply to meet the need.

MULTIFAMILY HOUSING MARKET | P. 44

- What is the definition of substandard housing? The estimate of 53,000 households living in substandard housing seems low, given the prevalence of informal housing in Puerto Rico.

IMPACT TO PUBLIC HOUSING | P. 46

- The report states that PRPHA identified $41 million in unfunded damages for public housing. These are preliminary estimates as loss assessments are not completed. Of the $100 million in damages so far identified just for public housing, they estimate $60 million will be paid by insurance. When will the loss assessments be completed? Will damage assessment information be available publicly? Will there be strategic thinking around immediate repairs needed vs. more comprehensive repairs that may affect the current Asset Repositioning Strategic Plan? – i.e., does it make sense to make larger investments in public housing that may be slated for later

demolition and redevelopment in the Asset Repositioning Strategic Plan?

- In addition to PRPHA's Mixed-Finance Asset Repositioning efforts, consider expanding the use of Project-Based Section 8 vouchers. PHAs have been able to project-base up to 20% of their vouchers, and the passage of the Housing Opportunities Through Modernization Act (HOTMA) in 2016 increased this to 30%. One possibility would be for the authority to work with owners of existing housing to provide project-based vouchers that would support owners refinancing to complete repairs.

- The recent revision (March 2018) to the Section 18 program, Notice 2018-04 (PH), introduces several new options, including "vouchering out" scattered-site units, and partially vouchering out inefficient properties, without having to meet HUD's obsolescence test of capital needs. This new Notice also authorizes PHAs to receive tenant protection vouchers for 25% of the units in RAD rehab projects, which can be project-based at the same project. This is valuable in cases where the Section 8 Fair Market Rents are higher than the RAD Contract Rents, resulting in a blended rental income level. Note: FMRs vary by location, so this would need to be a geographically specific analysis.

- Consider Section 18 dispositions outside of the RAD program with TPVs. This allows people to make their own housing choices and would support the statement they make in the CDBG-DR Action Plan regarding housing choice.

- What are the State Projects? Are those included in the over 55,000 units?

SHELTERS | P. 47

- What are the plans for adapting community spaces for appropriate shelter use when needed for emergencies, while providing spaces for community use?

- Will PR PHA continue to oversee the shelters?

HOUSING TYPOLOGIES | P. 48

- Seismic considerations should be woven in throughout document with respect to hazards. Self-built housing is particularly ill-suited for seismic disturbance due to its un-reinforced quality.

- Explain and provide a working definition of “real” property losses.

- There does not appear to be a strategy to identify the number of households that meet your current definitions of formal housing. Recommend a plan for building a database to identify housing overall and developing strategies to formalize adequate connection to resources and safety.

- No reference for this statement: “Although there is not reliable public record of these units, it is estimated that more than half of the islands’ housing stock has been erected though “informal constructions” or construction completed without the assistance of an architect or engineer, or

the requisite permits…. Puerto Rico is committed to incentivizing recovery assistance that will minimize the occurrence of "informal construction" and prevent rebuilding in high-risk flood zones or on public land."

- Informality occurs at all levels. More data is needed to understand the issue.

- A discussion of typologies should be researched and expanded – ADU (Accessory Dwelling Units), SFH (Single Family Homes), MFH (Multifamily Homes), etc.

PROPERTY TITLE CONCERNS | P. 49

- Can data from the chart on p. 49 be made publicly available – or the methodology used – showing the number of parcels with and without property titles for selected municipalities?

FLOOD MAP | P. 49

- Flood zone map is unclear. Recommend a stronger visual.

NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM AND PRIVATE INSURANCE | P. 51

- Does this statement reference the most recent flood maps as of April 2018? "An overlay of FEMA applicant locations to the current 100-year flood boundary identified 139,643 applicants in the flood zone."

- A National Flood Insurance Program may need to be created, similar to the compulsory automobile insurance. However, given the issues with historical and actual conditions in Puerto Rico's communities, the insurance program should address special conditions inherent in the communities. A cap could be established as a payment amount that could be paired with other assistance after an emergency.

- What was the reason that two households were deemed ineligible?

- Risk and safety are presented lightly with emphasis in floodplains only, omitting from the diagnostic the storm surge areas, which contributed to major damage and disaster over coastal housing and communities. Other risk factors like landslides and high- winds areas are not mentioned in the diagnostic.

HOUSING UNMET NEED | P. 54

- The high denial rate and the 75 SBA figure are indicative that advocacy for survivors is key to be able to get dollars – Spanish language materials are critical to help explain complex requirements, along with the capacity of people to understand the process.

- Define “real property losses” vs. “average verified loss amount.”

- Table 17 on page 59 denotes that there are $71 million in public housing funds available for Hurricane Maria damage (insurance, loans and recovery sources.) Based on the data on page 46, these are solely insurance payouts for three categories of projects: public housing, state projects and tax credit projects. It may be clearer to identify these as insurance payments for the larger category of Affordable Housing (with a footnote indicating that it covers these three areas.)

- What are the defined scope and categories of loss referenced for this statement: “The average FEMA real property loss for Irma and Maria was $4,542, based on 269,777 applicants with FEMA verified losses.” is it primarily roofing, fenestration, plumbing and electricity? If so, that seems low. What is the difference, if any, between SBA and FEMA real property loss and why is there such a substantial difference in calculation ($4,542 vs. $32,221)?

- The plan calls out low estimates of FEMA-inspected renter loss, with less than 1,000 renters having verified real property damage from Maria vs. over 225,000 applicants without FEMA inspections. What is the delay in inspection attributed to, and how are costs getting determined? It appears that this number did not include public housing residents as their inclusion likely would increase the number significantly. How were losses claimed?

- We must understand the specific damages to multifamily housing and understand how public housing particularly fared. In addition, HUD historically has accepted a 30% escalation rate of additional costs to account for resiliency measures. The plan notes that due to the high number of informally built homes in Puerto Rico, it is estimated that the cost of resilience will be higher than 30%. The plan states that resiliency will account for high costs due to more stringent building codes, compliance measures, and elevation and freeboard requirements. The additional costs should ensure connection to resilient power, water and transport.

- It appears that the whole document focuses too much on individual houses and not on the community level and the environmental mitigation measures needed to increase communities’ resilience. The reconstruction costs cannot be calculated only in terms of repairs to housing units: if the houses were affected by existing site conditions that can be mitigated, reconstruction costs must include landscape, hydrology and resilient infrastructure components, among others.

- It is troubling that the concept of resiliency is seen throughout the document as the application of add-ons to the houses, and not as an integral part of the reconstruction work. We believe the methodology for calculating the repairs (first providing a cost for the repair work, and then adding a cost for the “resilience measures”) increases this perception. Also, by dividing the costs, it will be easier to eliminate the resilience measures if the reconstruction cost becomes too high.

- The document says, “Due to the high number of informally built home in Puerto Rico, it is estimated that the cost of resilience is higher than 30%.” This statement omits the fact that a lot of “formal” communities are also in floodable areas and require the application of resilient measures. The plan neither references these communities nor programs or funds allocated for their reconstruction.

INFRASTRUCTURE IMPACT | P. 60

- There is no mention of damage to highways or roads. It mentions damage to bridges, but road damage was one of the major issues that contributed to lack of access to basic and first-aid supplies in many communities.

- Table 22 on p. 64 shows that the majority of funds for Public Assistance projects would be directed to public utilities (51%). Only 8% is allocated for water control facilities. Recommend adding single female head of household as an additional vulnerability (noted on p. 41).

ECONOMIC UNMET NEED | P. 72

- Was there any engagement with the small business community and/or SBA regarding why their SBA loans were rejected, and the particular resources they requested?

- The high percentage of SBA loans issued and not returned should be researched more. Some families did not understand that they had to be denied SBA to get other help.

RECOVERY PROGRAMS | P. 76

- Diagram on p. 76 does not mention strong and safer homes or traditional mitigation of climate risks. It also does not mention renters or multifamily housing.

- Should multifamily be included in the housing bracket graphics?

- What would be the selection process for selecting partners? Definition of UGLGs should be included on p. 77 instead of p. 78, and should clarify that this includes municipal governments.

- On p. 77, the plan says “PRDOH will utilize MOD method A to administer the housing repair, reconstruction, and relocation program.” Will the agency be contracting with individual homeowners and/or residential owners directly, or will the beneficiary be the municipality and/or a CDFI or network of agencies? Who is the proposed recipient and what is the methodology for selection? If the entity is a for-profit entity, what will be the terms of selection, and will there be a public review of bidding procedures and formal procurement?

- The plan recommends MOD Method A for housing reconstruction. Does that mean that no self-construction will be allowed?

- Based on PRDOH public meeting attendance, and considering the need to build trust, both with PR agencies and institutions, as well as among the citizenry and its communities, it is important to acknowledge that transparency and accountability are at the heart of public concern. The more intermediaries participate, the higher the likelihood of confronting risks. That said, there is interest in promoting open-information on all transactions, as it may be the best way to convey trust in the process.

- Also based on PRDOH public meeting attendance, the role of Municipal Governments is not contemplated in the plan. Arguments have been made that merit clarification of the role of Municipal Governments throughout the planning and implementation processes. This will allow municipalities to establish clear communications with their respective communities.

PROGRAM REQUIREMENTS | P. 79

- Moderate-income should be defined – e.g., 120% of AMI. That is important, given low-income levels in PR. Moderate income in PR would be potentially low income on the mainland.

- There is no mention of support for renters or multifamily housing.

- When will the duplication of benefits policies and procedures be available? Reference to the national objective (2), "aiding in the prevention and elimination of slums or blight," should include some clarification of what that can mean. Considering the high number of settlements in PR that may be considered slums, this language, without the context of strategies to address this objective, could be alarming and threatening. All objectives should include definitions specific to PR and short examples of strategies to address each one.

- The CDBG-DR national objective to "[aid] in the prevention or elimination of slums or blight" has raised significant concern in low-income communities due to the negative history of slum elimination in PR. Public education and outreach are needed to assuage undue concern in these uncertain times.

MINIMIZING DISPLACEMENT | P. 80

- Most areas and communities impacted by the storm are not located in an urban context or their redevelopment/rebuilding may not create an urban environment. Programs should be tempered to address special conditions that once mitigated will enhance the quality of life in the community.

- Efforts to minimize displacement must be supported by ensuring that the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan includes provisions for rebuilding housing within locations and communities that have "informal" developments.

- The definition of "demonstrable hardship" should consider post-hurricane trauma and mental health issues.

- The plan states, “This is not intended to limit the ability of PRDOH to conduct buyouts or…damaged units or units in a flood plain.” Here, again, it is assumed that flooding condition cannot be mitigated by resilience measures.

PROGRAM BUDGET | P. 81

- Direct engagement with communities should be a strategy included in helping identify housings needs and developing solutions for vulnerable populations. While housing counseling is absolutely necessary, it is not sufficiently proactive in reaching populations in this category. Like other entities, Public Housing should be an eligible beneficiary of programs that allow for planning and housing resources.

- Is “vulnerable populations” a generic term or specific population – not low-poverty areas or non-minority? The term minority is not utilized in Puerto Rico to depict a local population.

- "Not suitable for rehabilitation" policies need to be tempered to historical and actual conditions in Puerto Rico because a not-suitable-for-rehabilitation policy may be applied to conditions not targeted to structures and therefore initiate displacement.

- Elevation standards should take into consideration that flooding may be prevented before it reaches each house, which may make it unnecessary to elevate housing.

- With respect to feasibility and cost reasonableness, it is important to define the parameters for the PRDOH term “not suitable for rehabilitation.” If PR Agencies are going to define what is not suitable for rehabilitation they must be educated about resiliency.

PLANNING PROGRAMS | P. 84

- As far as planning is concerned, the following should be prioritized: the development of a methodology for assessments, and the development of systems for data gathering and dissemination, and capacity building. There is currently very little planning capacity and these activities would be more effective with careful guidance and a focus on capacity building to sustain these efforts in the long term across the island.

- GIS is mentioned as a valuable tool but only with respect to the data collection and data analysis focused on planning. GIS should be included in the economic planning to incorporate spatial-economic variables into the plan.

- The Puerto Rico Planning Board should create a multisector ad-hoc team to build and handle GIS planning process activities.

- Consider open-source data so everybody can access the information.

- Will assessment guidance and data be provided to municipalities? Are municipalities expected to do municipal-wide assessments, or will municipalities have to narrow their focus to communities with the highest vulnerabilities? What are your expectations for a thorough

assessment? Will PRDOH review all assessments? Will PRDOH prioritize municipalities for planning development? Can the Planning Board be a partner to provide guidance and information to municipalities in their assessments?

- Considering the extent of damage sustained by our communities, the outcomes derived from Whole Community Resilience Planning activities should be extensive to all communities in Puerto Rico, beyond those declared program priorities. Whole Community Resilience Planning guidelines and associated information products should be made publicly available so that communities, community groups and community organizations may engage in disaster preparedness and resilience planning.

- Is $10,000 for a Municipio to conduct Phase I of the initial assessment intended for the entire municipal territory or instead for one identified community?

- The "whole community" approach is mostly social. It does not include physical factors or communities at risk. It also overlooks the provision of other community amenities, like public spaces and gardens.

- The Plan does not indicate where the money will be allocated to implement resiliency measures at the community level.

- As far as project accomplishments, most municipalities do not have the planning capacity to develop Phase 1 planning. Only municipalities that have completed the level 5 of autonomy should be permitted to develop Phase 1. The other municipalities will need help from the central government or universities, with the Planning Board taking the lead.

AGENCY PLANNING INITIATIVE | P. 87

- Why is this a subrecipient model instead of a partner model? While this activity goal is to develop a registry of properties to identify all housing, including those without permits, where is the complimentary activity that will provide counseling and resources to "register" properties officially and ensure they have the appropriate tenure and hazard mitigation to receive FEMA benefits in case of future impact?

- The plan does not indicate what will be done with formal houses and communities located in flooding zones.

- The Planning Board's budget and resources must be improved to perform the task of determining eligibility.

- Again, all this information should be structured as open-source data to ensure access and engagement.

ECONOMIC RECOVERY PLANNING | P. 89

- Why are the following employment sectors highlighted: pharmaceuticals, manufacturing, technology, construction and real estate?

- Which communities are being referenced?

- Responsibilities for the plan's implementation are spread too widely among different agencies (PRDOH/ housing, DDEC/economic development, etc.) The PRPB should be responsible for all housing and economic development planning activities.

HOME RESILIENCE INNOVATION PROGRAM | P. 91

- Excellent idea to develop a Resilience Innovation Program. Recommend including extensive community training and higher funding allocation.

- What types of competitors do you expect to receive submissions from?

HOUSING PROGRAMS | P. 93

- Program priorities must include seismic and not just flooding. Eligibility must reference moderate income as well as low income. What will be the approved methods of property ownership verification? Recommend detailing the process of determination. Why is eligibility limited to single-family?

- The following guidance – "Homes meeting this damage threshold will be reconstructed to include resilient measures in structural materials" – should be referenced. Consider referencing in the resilience manual being produced by UPR.

- Households with small children should be prioritized along with seniors and households with residents with disabilities. What is the definition of alternative methods in the eligibility criteria of ownership?

- The cap for demolition seems somewhat low. Families should get more than one bid on pricing for demolition as there is probably fluctuation on pricing in the marketplace.

- The relocation caps listed on p. 96 seem low. How were they determined?

- What is the strategy for relocation? Assuming a family must be temporarily relocated during rehab or reconstruction, where will they be relocated to in the interim?

- Is social-interest housing assistance exclusively programs, or does it involve capital, such as reconstruction of congregate housing and shelters?

- While the document states that “Units of General Local Government, UGLGs (municipios) have been consulted throughout the development of this plan and will remain active participants in the execution of recovery programs,” the Action Plan does not provide details on UGLG access to participation in the planning process.

- The document notes, “Limited legal services for applicants participating in the relocation program may be provided on a case by case basis.” The provision of additional legal services may be met by way of collaboration agreement with one or more several nonprofit and academic entities willing and able to offer pro bono services to surviving individuals and families.

- The sections “Anti-Displacement” under Housing Programs (p. 93) and “Whole Community Resilience Planning” under Planning Programs (pp. 84-86) need more analysis by experts who have dealt with eligibility and funding in practice. The programs look positive because the door is opened for comprehensive community planning and participation. Planners and urban designers with experience in community planning should be alerted now to this possibility.

HOMEOWNER REPAIR, RECONSTRUCTION, OR RELOCATION PROGRAM | P. 94

- The program does not provide a mechanism for beneficiaries that fail to find a new housing unit and vacate their existing albeit unfit home, or refuse to accept a housing unit offered in replacement of their own.

- Relocation of families in hazardous areas should be done only if risks factors cannot be mitigated.

- If relocation is inevitable, it must be done at the community level – a whole community or a portion of it should be relocated – never individual families who would risk losing social and economic ties.

- This program is going to be implemented by Direct Distribution Model. We recommend that it include additional means of implementation such as through nonprofits or private developers.

PROGRAM CAPS | P. 96

- Program caps appear to be low: $15,000 to purchase a lot or $15,000 to rehabilitate a replacement home. These quantities were utilized by the Housing Department years ago. The costs may be associated with unsold projects and do not address deterring urban sprawl or higher density development. Recommend researching current costs and determining whether policies addressing urban sprawl and high-density developments will be implemented.

- Option 1 indicates that relocated families shall be moved to sound, sustainable and resilient houses. Confirm whether sufficient structures are available and vacant in PR.

- The plan states that “damaged properties acquired by PRDOH will be demolished and converted into green space.” Because it would not be permissible to relocate an individual family (only

whole communities or portions of it), the new vacant space would be converted into public parks to avoid occupancy by displaced people.

MORTGAGE CATCH-UP PROGRAM | P. 97

- Clarity is needed on income eligibility. Is this capped for owners at 80% or 120% AMI?

- Consider tying the mortgage catch-up program to workforce development opportunities for households with lost wages.

- The estimate of 130,000 mortgage holders appears low. Our most recent conversations with the Mortgage Bankers Association indicate a higher number of mortgage holders in Puerto Rico. Is this number just FHA mortgages or is it inclusive of private mortgages as well?

- The number of people served, cited in the last paragraph on page 98, is 2,250 households. We have been told as many as one-third of mortgage holders are behind in payment. If there are 130,000 mortgage holders in Puerto Rico, the number of households in need of this program would be as many as 42,900. The proposed service level is just 5% of the estimated need. Is the estimate based on program restrictions, such as the requirement that households were current at the time of Hurricane Maria, or is it based on reasonable funding availability? Is there a way to ease eligibility restrictions to increase the percentage of homeowners in need of assistance who would be eligible for the program?

- We also note the absence of a program to address loss mitigation. Can a proposal be included for a loss mitigation program to address the rising foreclosure rates beyond the period of forgiveness provided by FHA for households that would not be able to benefit from a catch-up program?

SOCIAL INTEREST HOUSING ASSISTANCE | P. 99

- Is social-interest housing assistance exclusively programs, or does it involve capital, such as reconstruction of congregate housing and shelters?

  Is the max award $500,000 per development or should the project costs not exceed $500,000? Requirement criteria should include demonstrated experience serving special populations and a service plan. Can the award go directly to support the activities?

- The Social Interest Housing Assistance program may should consider collaboration with Community Housing Development Organizations (CHDOs) in the effort of providing technical expertise, educational capacity and outreach collaboration.

  The eligibility criteria require that sites must comply with ADA standards. Accessibility is always an issue in urban sites. Most of the projects serving special needs populations are in urban locations. ADA compliance is addressed within the building and immediate surroundings. However, accessibility beyond the project site is unaccounted for.

- Services as well as operational funds must be provided.

HOUSING COUNSELING PROGRAM | P. 101

- The Housing Counseling Program should provide support to owners seeking to incorporate resilient/safer housing practices as part of reconstruction. Enterprise has held counseling programs that could serve as potential models. The Sandy Help Desk emerged after Hurricane Sandy. It paired homeowners with pro-bono engineers and architects who provided information on resilient rebuilding, code compliance and reconstruction. The program served four New York City communities. Flood Help NYC, a counseling program supported by the New York Governor's Office of Storm Recovery to help single- and multifamily housing owners identify vulnerabilities to flooding and other climate risks, offer guidance on incorporating resilient and safer housing mitigation standards, and provide elevation certificates. The program operated throughout New York City's flood plains.

- The Home Energy Resilience Program (p. 105) should pay additional consideration to solar PV power and backup rather than solar heating and/or gas heating. Other renewable energy systems also should be considered, e.g., wind, methane and/or equivalencies.

- Will there be geographic criteria so this service is available across the island? Why 10 housing counseling agencies?

- The criteria for HUD-approved counseling agency is limiting, given the amount of need. Also, a lot of issues are related to tenure, which require participation from legal experts.

- The Housing Counseling Program should consider the development of educational products/services for seniors. Due to their family composition, health and economic situation, they are a more vulnerable group and thus less resilient in the event of future disasters. Furthermore, the counseling program should extend to rural homes, and to groups of homes or communities that face shared mitigation priorities (erosion, safe water consumption, infrastructure, health concerns) to ensure their future resiliency.

CDBG-DR TO LIHTC | P. 103

- What are the income parameters for the CDBG-DR to LIHTC? Will the program leverage the new permanent provision on income averaging? That would allow Housing Credit units to be affordable at up to 80 percent of AMI, offset by deeper targeting in other units to maintain average affordability in the project at 60 percent AMI. Or is there preference for projects that offer deeper affordability?

- Will upcoming QAP include guidance for this program? Is housing construction inclusive of rehabilitation of existing properties (occupied or not)?

- The description in the Action Plan suggests that grant funding may be made available for LIHTC projects. LIHTC equity is only expected to provide about 20% of total development costs (TDC). Typically, the balance of TDC must be funded with loans. The primary concern is that the eligible basis must be reduced by a federal grant made with respect to the building or its operation. Most developments do not have sufficient excess basis. The other concern is that a grant is taxable income. The owners of the property could find themselves subject to a substantial tax

liability with no cash available to pay the taxes. For these reasons, CDBG funding is usually provided to a deal in the form of a loan. Could CDBG be used as a deferred payment loan instead, or equity investment in 4%? See www.lhc.la.gov/page/PiggybackProgram for an example of CDBG-DR and 4%.

ECONOMIC RECOVERY PROGRAMS | P. 106

- The Economic Recovery Program should consider promoting and incentivizing economic activity at the community level, as it generates a significant amount of economic activity. Likewise, there should be a category under which other economic recovery activities might take place. Acknowledgement that the existence of social entrepreneurship ventures, and other nonprofit initiatives yield economic activity and constitute important elements in the construction of a resilient ecosystem is crucial, as undertaking business challenges is equally important as tackling the social ones (in the DR context).

INFRASTRUCTURE COORDINATION | P. 116

- While we may be cognizant of the priorities established in this Action Plan, as well as the fact that the subject of safe drinking water may be addressed elsewhere, it is critical that attention is paid to the consumption of safe drinking water in the housing units to be occupied, especially those pertaining to non-PRASA communities. No previous mention of that subject has been made in the document.

CITIZEN PARTICIPATION | P. 119

- A public hearing is not quite what was witnessed, which, with all due respect, resembled something more like a town hall meeting. In fact, it should be referred to as a public meeting facilitated by PRDOH because “public hearing” connotes a formality and structure that this public meeting lacked.

- Based on participation in, and feedback on, PRDOH public meetings, the following recommendations emerged:

    - Increase efforts to address the issues of announcement, convoking and confirming attendance. Also, timely communications are critical to ensure the success of CDBG-DR funding and implementation in Puerto Rico.

    - Clarify the expected role of nonprofit organizations in the CDBG-DR planning and implementation process. In addition, their presence should be made public to enable collaboration among them (or with the state or municipal governments), which may result in implementation efficiencies.

    - Improve public awareness of details covering the CDBG-DR planning and implementation processes, such as rules, regulations and expected processes as well as definitions and their applicability in the context of Puerto Rico. Information must be

provided in Spanish and go beyond traditional media or digital communications to enable awareness.

- Increase transparency and access to information. While digital media may be the best vehicle to communicate this information, it must be available in print, as well as distributed via other media channels such as TV, radio and in person (e.g., information kiosks or telephone hotlines) to avoid future claims and grievances.

- Intake and Disbursement processes should be clearly documented and explained to the public, while training may be warranted for municipal government staff, as they have historically acted as intermediaries in these kinds of situations.

- Significant improvements must be made to achieve effective communication with beneficiary audience groups as well as intermediaries and other important stakeholders related to the planning and implementation process. For example, the website did not make all the submitted presentations available; email announcements were not received; alternative methods of distributing public notice did not successfully help reach the public or interested parties; and traditional media, as well as digital and social media, must be enhanced to improve relations with beneficiary audience groups

GENERAL COMMENTS

- No particular programmatic strategies for acquisition are included.

- There is no focus on capacity building approach for various industry partners.

- PRDOH should develop a more robust community engagement strategy to continue understanding community needs as this recovery evolves and resources are made available and leveraged.

- Focus on development of capturing housing resources in a comprehensive location and collating data on usage and outcomes.

- Predevelopment Loan access should be included use.

- No mention of development of rental housing voucher dollars for development of projects to households with incomes below 50% AMI. This should be prioritized as there are no additional resources to apply to new development through Section 8 or Law 173.

- The action plan mentions long term. However, I did not see any statement related to: avoiding urban sprawl, stimulating higher density developments, or locating housing within or near urban centers or close to basic services. Also missing were statements related to developments and their impact on the power and water supply – and how the strategy of providing affordable housing would be integrated into the new approach of resilient power and water supply systems.

- While the plan has a primary focus on family and community rebuilding from a humanitarian vantage point, this humanitarian perspective is not actively present throughout the document.

- The document must include a glossary of terms. There are too many acronyms and technical terms that require a definition to avoid confusion and enable proper handling of the planning/implementation process.

- The document must be made public in Spanish for the citizenry of Puerto Rico to read and understand. This is consistent with messages made today in Congress by Nydia Velázquez (New York), Luis Gutiérrez (Illinois), Raúl Grijalva (Arizona) and Adriano Espaillat (New York).

- The overall DR Action Plan includes information collected from federal agencies, showing the lack of data or information to fulfill the actions for recovery and reconstruction. Many of the graphs and tables reflect information from the Individual Assistantship Program, which left out many families that for many reasons did not report damages to FEMA. There is no mention of informal communities, illegal/immigrant communities, etc.

- Many of the maps used to reinforce concepts and arguments describing the actual situation before or after Hurricanes Irma and Maria do not include data sources or methodologies. In most of the cases, they only show the agency responsible for the map creation.

CDBG DISASTER RECOVERY ACTION PLAN

Comments submitted by Enterprise Community Partners, Inc.
May 25, 2018

SUMMARY OF STORM IMPACT | P. 10

- Suggest adding the continued climate risks facing PR, including seismic disturbance. Also recommend noting the climate trends occurring in Puerto Rico. See this resource for potential impacts to PR: http://caribbeanlcc.org/press-release-new-study-explores-consequences-of-projected-climate-changes-in-temperature-and-rainfall-for-puerto-rico/

- Recommend pointing out the impact of the primary storm on infrastructure like dams, leading to secondary risks. Amplify message about risks to communities.

WHOLE COMMUNITY APPROACH AND INTEGRATED PLANNING | P. 12

- What are some of the findings of Reimagine PR and other processes?

THIRD SECTOR AND CIVIC VISIONS FOR RECOVERY | P. 13

- What was the total number of survey respondents?

- Is the cited Housing Industry Situation document by PR Builders Assoc. / Estudios Técnicos available for review? Is the out-migration study available? Does it address the issue of returning survivors? Are there any criteria to benefit municipalities that were in the path of the hurricanes?

MOST IMPACTED AND DISTRESSED AREAS | P. 20

- Migration figures do not consider the effects of circular migration in the Puerto Rican community, something that has been amply documented by scholars like Jorge Duany and Carlos Santiago, among others.

BUILDING BACK BETTER | P. 22

- Given sun and wind conditions, PRPHA could consider Energy Performance Contracting (EPC) through HUD's Energy Center to reduce utility consumption. EPCs can support both solar and wind, and typically include water-saving devices, Energy Star-rated appliances and other "green technologies." EPCs finance the improvements and pay for them with the savings in utility costs. Another model is "Sustainability as a Service," which does not require financing. Rental Assistance Demonstration program conversions can also support similar energy conservation measures. Note: Bacardí uses wind power to support its operations, and there are some solar installations in Puerto Rico as well.

- LEED is cited but it is very expensive for residential development and out of the question for affordable housing owners/low-income communities. Recommend considering Energy Star standard and perhaps discuss an adaptation of the LEED standard with USGBC to reduce commissioning costs. Consider utilizing icable Enterprise Green Communities guidelines as an alternative, more affordable standard of green certification. Pre-approve products and materials in advance to provide owners with suggested pathways to implement green and sustainable processes.

- It is critical to ensure that whatever standards are utilized will be truly applicable to the climate and feasible in terms of costs and implementation. For example, no standard will be successful without trained inspectors to effectively certify methods.

- At what point does adherence to standards apply? If a household is not pulling the permit, when do they interface with regulation? This should be resolved.

LEVERAGING OF FUNDS | P. 23

- Federal Register 83 FR 5844 requires Disaster Recovery grantees to demonstrate use of their own resources. Puerto Rico is unable to meet the local leverage requirement due to the economic crisis and high bond debt. The Puerto Rico Public Housing Authority draft Annual Plan states that it is making efforts to refinance the Capital Fund Finance Program (CFFP) bond to free up an additional $20 million in CFFP funds annually. PRPHA should target these funds for long-term redevelopment efforts that build resilient affordable communities and further the goals of the Asset Repositioning Strategic Plan. PRPHA has been working on a total refinance of its CFFP debt (originally over $660 million). Given the barriers to such a major refinancing, they can also refinance in stages, achievable with RAD conversions as appropriate. RAD conversions can also leverage 4% Low-Income Housing Tax Credits, which are abundantly available in PR – 2018 is an optimal year for RAD conversions, given the opportunity to capture and preserve the sizable "bonus" of capital funds that Congress provided in this year's budget. This is an increase of about $70 per unit month.

- Now that PRPHA has been awarded $151 million in Capital Funds through Congress (an increase of $47 million from last year), how will this new funding be incorporated into the immediate hurricane recovery plan and/or future redevelopment plans based on the Asset

Repositioning Strategic Plan?

- Has there been an analysis as to what is feasible in Puerto Rico, considering U.S. Department of Energy guidelines besides appliances? Will guidance materials be available for developers? Builders?

- Opportunities for private and philanthropic sector contributions are noted, but no further mention is made of this in the document. Document sources are listed, as stated, but not all of them are accessible.

- Additional allocation for 9% LIHTCS could be pursued, as it was done in the Gulf Coast following Hurricane Katrina.

IMPACT TO DEMOGRAPHICS | P. 26

- SOVI does not address the issue of extremely vulnerable populations like homeless, seniors or children. There are non-profit entities that service these population groups, and may very well be able to share data that allows better planning.

OUT-MIGRATION AND CHANGES TO THE POPULATION | P. 28

- Recommend adding female-single head of household as an as an additional vulnerability. This vulnerability is noted on page 41 and identified as a priority population in the State Housing Plan 2014-2018.

- Data demonstrates that the senior population is significant enough for it to be considered an important priority in redevelopment and reconstruction activity as it relates to developing housing with proximity and access to medical services and public transportation.

SPECIAL NEEDS POPULATION | P. 35

- Special needs population groups are not merely highly vulnerable, but extremely vulnerable, when we consider economic indicators such as poverty rates. In addition, they should be identified (children, the homeless, seniors, HIV+ individuals, and victims of domestic violence, among others).

- Special Needs Populations, as described in the first paragraph, do not only live in owner-occupied homes. They also live in rental housing affected by the storms and should be accounted for.

SPECIAL COMMUNITIES | P. 40

- There is mention of dedicated resources available for special communities. Is there a program being contemplated for layering or leveraging CDBG-DR funds for these communities? Are they going to be priority areas for the programs developed for use of CDBG-DR?

- There is still no site-specific data available on which communities are under consideration. The reference to 725 "special communities" does not define "poor housing status" or "high social stresses." There is no mention of land title situation or land use.

HOUSING IMPACT | P. 41

- The definition of Informal Housing is not clear. It seems to shift the focus on the actions of individuals rather than acknowledging the limited capacity by government to provide the infrastructure for appropriate and transparent permitting processes and procedures, and the historical context regarding lack of affordable, safe and sanitary housing options that are contributing factors to the development of self-built housing.

- No reference is provided for this statement: "It has been estimated that anywhere from 45% to 50% of PR households have either erected of maintained houses through informal construction, a self-managed method of construction completed without the use of an architect, proper permits and in many cases without proper title to the land."

- A reference is also missing for this statement: "Funds are needed for the repair or reconstruction of aging and fragile structures, informally constructed houses, and homes unlawfully located on public lands or through illegal subdivisions."

- The housing sector is fragile as a whole – insurance, registration of tenure, property tax collection, permits, foreclosure, etc. There is not adequate and affordable housing supply to meet the need.

MULTIFAMILY HOUSING MARKET | P. 44

- What is the definition of substandard housing? The estimate of 53,000 households living in substandard housing seems low, given the prevalence of informal housing in Puerto Rico.

IMPACT TO PUBLIC HOUSING | P. 46

- The report states that PRPHA identified $41 million in unfunded damages for public housing. These are preliminary estimates as loss assessments are not completed. Of the $100 million in damages so far identified just for public housing, they estimate $60 million will be paid by insurance. When will the loss assessments be completed? Will damage assessment information be available publicly? Will there be strategic thinking around immediate repairs needed vs. more comprehensive repairs that may affect the current Asset Repositioning Strategic Plan? – i.e., does it make sense to make larger investments in public housing that may be slated for later

demolition and redevelopment in the Asset Repositioning Strategic Plan?

- In addition to PRPHA's Mixed-Finance Asset Repositioning efforts, consider expanding the use of Project-Based Section 8 vouchers. PHAs have been able to project-base up to 20% of their vouchers, and the passage of the Housing Opportunities Through Modernization Act (HOTMA) in 2016 increased this to 30%. One possibility would be for the authority to work with owners of existing housing to provide project-based vouchers that would support owners refinancing to complete repairs.

- The recent revision (March 2018) to the Section 18 program, Notice 2018-04 (PH), introduces several new options, including "vouchering out" scattered-site units, and partially vouchering out inefficient properties, without having to meet HUD's obsolescence test of capital needs. This new Notice also authorizes PHAs to receive tenant protection vouchers for 25% of the units in RAD rehab projects, which can be project-based at the same project. This is valuable in cases where the Section 8 Fair Market Rents are higher than the RAD Contract Rents, resulting in a blended rental income level. Note: FMRs vary by location, so this would need to be a geographically specific analysis.

- Consider Section 18 dispositions outside of the RAD program with TPVs. This allows people to make their own housing choices and would support the statement they make in the CDBG-DR Action Plan regarding housing choice.

- What are the State Projects? Are those included in the over 55,000 units?

SHELTERS | P. 47

- What are the plans for adapting community spaces for appropriate shelter use when needed for emergencies, while providing spaces for community use?

- Will PR PHA continue to oversee the shelters?

HOUSING TYPOLOGIES | P. 48

- Seismic considerations should be woven in throughout document with respect to hazards. Self-built housing is particularly ill-suited for seismic disturbance due to its un-reinforced quality.

- Explain and provide a working definition of “real” property losses.

- There does not appear to be a strategy to identify the number of households that meet your current definitions of formal housing. Recommend a plan for building a database to identify housing overall and developing strategies to formalize adequate connection to resources and safety.

- No reference for this statement: “Although there is not reliable public record of these units, it is estimated that more than half of the islands’ housing stock has been erected though “informal constructions” or construction completed without the assistance of an architect or engineer, or

the requisite permits…. Puerto Rico is committed to incentivizing recovery assistance that will minimize the occurrence of "informal construction" and prevent rebuilding in high-risk flood zones or on public land."

- Informality occurs at all levels. More data is needed to understand the issue.

- A discussion of typologies should be researched and expanded – ADU (Accessory Dwelling Units), SFH (Single Family Homes), MFH (Multifamily Homes), etc.

PROPERTY TITLE CONCERNS | P. 49

- Can data from the chart on p. 49 be made publicly available – or the methodology used – showing the number of parcels with and without property titles for selected municipalities?

FLOOD MAP | P. 49

- Flood zone map is unclear. Recommend a stronger visual.

NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM AND PRIVATE INSURANCE | P. 51

- Does this statement reference the most recent flood maps as of April 2018? "An overlay of FEMA applicant locations to the current 100-year flood boundary identified 139,643 applicants in the flood zone."

- A National Flood Insurance Program may need to be created, similar to the compulsory automobile insurance. However, given the issues with historical and actual conditions in Puerto Rico's communities, the insurance program should address special conditions inherent in the communities. A cap could be established as a payment amount that could be paired with other assistance after an emergency.

- What was the reason that two households were deemed ineligible?

- Risk and safety are presented lightly with emphasis in floodplains only, omitting from the diagnostic the storm surge areas, which contributed to major damage and disaster over coastal housing and communities. Other risk factors like landslides and high- winds areas are not mentioned in the diagnostic.

HOUSING UNMET NEED | P. 54

- The high denial rate and the 75 SBA figure are indicative that advocacy for survivors is key to be able to get dollars – Spanish language materials are critical to help explain complex requirements, along with the capacity of people to understand the process.

- Define “real property losses” vs. “average verified loss amount.”

- Table 17 on page 59 denotes that there are $71 million in public housing funds available for Hurricane Maria damage (insurance, loans and recovery sources.) Based on the data on page 46, these are solely insurance payouts for three categories of projects: public housing, state projects and tax credit projects. It may be clearer to identify these as insurance payments for the larger category of Affordable Housing (with a footnote indicating that it covers these three areas.)

- What are the defined scope and categories of loss referenced for this statement: “The average FEMA real property loss for Irma and Maria was $4,542, based on 269,777 applicants with FEMA verified losses.” is it primarily roofing, fenestration, plumbing and electricity? If so, that seems low. What is the difference, if any, between SBA and FEMA real property loss and why is there such a substantial difference in calculation ($4,542 vs. $32,221)?

- The plan calls out low estimates of FEMA-inspected renter loss, with less than 1,000 renters having verified real property damage from Maria vs. over 225,000 applicants without FEMA inspections. What is the delay in inspection attributed to, and how are costs getting determined? It appears that this number did not include public housing residents as their inclusion likely would increase the number significantly. How were losses claimed?

- We must understand the specific damages to multifamily housing and understand how public housing particularly fared. In addition, HUD historically has accepted a 30% escalation rate of additional costs to account for resiliency measures. The plan notes that due to the high number of informally built homes in Puerto Rico, it is estimated that the cost of resilience will be higher than 30%. The plan states that resiliency will account for high costs due to more stringent building codes, compliance measures, and elevation and freeboard requirements. The additional costs should ensure connection to resilient power, water and transport.

- It appears that the whole document focuses too much on individual houses and not on the community level and the environmental mitigation measures needed to increase communities’ resilience. The reconstruction costs cannot be calculated only in terms of repairs to housing units: if the houses were affected by existing site conditions that can be mitigated, reconstruction costs must include landscape, hydrology and resilient infrastructure components, among others.

- It is troubling that the concept of resiliency is seen throughout the document as the application of add-ons to the houses, and not as an integral part of the reconstruction work. We believe the methodology for calculating the repairs (first providing a cost for the repair work, and then adding a cost for the “resilience measures”) increases this perception. Also, by dividing the costs, it will be easier to eliminate the resilience measures if the reconstruction cost becomes too high.

- The document says, “Due to the high number of informally built home in Puerto Rico, it is estimated that the cost of resilience is higher than 30%.” This statement omits the fact that a lot of “formal” communities are also in floodable areas and require the application of resilient measures. The plan neither references these communities nor programs or funds allocated for their reconstruction.

INFRASTRUCTURE IMPACT | P. 60

- There is no mention of damage to highways or roads. It mentions damage to bridges, but road damage was one of the major issues that contributed to lack of access to basic and first-aid supplies in many communities.

- Table 22 on p. 64 shows that the majority of funds for Public Assistance projects would be directed to public utilities (51%). Only 8% is allocated for water control facilities. Recommend adding single female head of household as an additional vulnerability (noted on p. 41).

ECONOMIC UNMET NEED | P. 72

- Was there any engagement with the small business community and/or SBA regarding why their SBA loans were rejected, and the particular resources they requested?

- The high percentage of SBA loans issued and not returned should be researched more. Some families did not understand that they had to be denied SBA to get other help.

RECOVERY PROGRAMS | P. 76

- Diagram on p. 76 does not mention strong and safer homes or traditional mitigation of climate risks. It also does not mention renters or multifamily housing.

- Should multifamily be included in the housing bracket graphics?

- What would be the selection process for selecting partners? Definition of UGLGs should be included on p. 77 instead of p. 78, and should clarify that this includes municipal governments.

- On p. 77, the plan says “PRDOH will utilize MOD method A to administer the housing repair, reconstruction, and relocation program.” Will the agency be contracting with individual homeowners and/or residential owners directly, or will the beneficiary be the municipality and/or a CDFI or network of agencies? Who is the proposed recipient and what is the methodology for selection? If the entity is a for-profit entity, what will be the terms of selection, and will there be a public review of bidding procedures and formal procurement?

- The plan recommends MOD Method A for housing reconstruction. Does that mean that no self-construction will be allowed?

- Based on PRDOH public meeting attendance, and considering the need to build trust, both with PR agencies and institutions, as well as among the citizenry and its communities, it is important to acknowledge that transparency and accountability are at the heart of public concern. The more intermediaries participate, the higher the likelihood of confronting risks. That said, there is interest in promoting open-information on all transactions, as it may be the best way to convey trust in the process.

- Also based on PRDOH public meeting attendance, the role of Municipal Governments is not contemplated in the plan. Arguments have been made that merit clarification of the role of Municipal Governments throughout the planning and implementation processes. This will allow municipalities to establish clear communications with their respective communities.

PROGRAM REQUIREMENTS | P. 79

- Moderate-income should be defined – e.g., 120% of AMI. That is important, given low-income levels in PR. Moderate income in PR would be potentially low income on the mainland.

- There is no mention of support for renters or multifamily housing.

- When will the duplication of benefits policies and procedures be available? Reference to the national objective (2), "aiding in the prevention and elimination of slums or blight," should include some clarification of what that can mean. Considering the high number of settlements in PR that may be considered slums, this language, without the context of strategies to address this objective, could be alarming and threatening. All objectives should include definitions specific to PR and short examples of strategies to address each one.

- The CDBG-DR national objective to "[aid] in the prevention or elimination of slums or blight" has raised significant concern in low-income communities due to the negative history of slum elimination in PR. Public education and outreach are needed to assuage undue concern in these uncertain times.

MINIMIZING DISPLACEMENT | P. 80

- Most areas and communities impacted by the storm are not located in an urban context or their redevelopment/rebuilding may not create an urban environment. Programs should be tempered to address special conditions that once mitigated will enhance the quality of life in the community.

- Efforts to minimize displacement must be supported by ensuring that the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan includes provisions for rebuilding housing within locations and communities that have "informal" developments.

- The definition of "demonstrable hardship" should consider post-hurricane trauma and mental health issues.

- The plan states, “This is not intended to limit the ability of PRDOH to conduct buyouts or…damaged units or units in a flood plain.” Here, again, it is assumed that flooding condition cannot be mitigated by resilience measures.

PROGRAM BUDGET | P. 81

- Direct engagement with communities should be a strategy included in helping identify housings needs and developing solutions for vulnerable populations. While housing counseling is absolutely necessary, it is not sufficiently proactive in reaching populations in this category. Like other entities, Public Housing should be an eligible beneficiary of programs that allow for planning and housing resources.

- Is “vulnerable populations” a generic term or specific population – not low-poverty areas or non-minority? The term minority is not utilized in Puerto Rico to depict a local population.

- "Not suitable for rehabilitation" policies need to be tempered to historical and actual conditions in Puerto Rico because a not-suitable-for-rehabilitation policy may be applied to conditions not targeted to structures and therefore initiate displacement.

- Elevation standards should take into consideration that flooding may be prevented before it reaches each house, which may make it unnecessary to elevate housing.

- With respect to feasibility and cost reasonableness, it is important to define the parameters for the PRDOH term “not suitable for rehabilitation.” If PR Agencies are going to define what is not suitable for rehabilitation they must be educated about resiliency.

PLANNING PROGRAMS | P. 84

- As far as planning is concerned, the following should be prioritized: the development of a methodology for assessments, and the development of systems for data gathering and dissemination, and capacity building. There is currently very little planning capacity and these activities would be more effective with careful guidance and a focus on capacity building to sustain these efforts in the long term across the island.

- GIS is mentioned as a valuable tool but only with respect to the data collection and data analysis focused on planning. GIS should be included in the economic planning to incorporate spatial-economic variables into the plan.

- The Puerto Rico Planning Board should create a multisector ad-hoc team to build and handle GIS planning process activities.

- Consider open-source data so everybody can access the information.

- Will assessment guidance and data be provided to municipalities? Are municipalities expected to do municipal-wide assessments, or will municipalities have to narrow their focus to communities with the highest vulnerabilities? What are your expectations for a thorough

assessment? Will PRDOH review all assessments? Will PRDOH prioritize municipalities for planning development? Can the Planning Board be a partner to provide guidance and information to municipalities in their assessments?

- Considering the extent of damage sustained by our communities, the outcomes derived from Whole Community Resilience Planning activities should be extensive to all communities in Puerto Rico, beyond those declared program priorities. Whole Community Resilience Planning guidelines and associated information products should be made publicly available so that communities, community groups and community organizations may engage in disaster preparedness and resilience planning.

- Is $10,000 for a Municipio to conduct Phase I of the initial assessment intended for the entire municipal territory or instead for one identified community?

- The "whole community" approach is mostly social. It does not include physical factors or communities at risk. It also overlooks the provision of other community amenities, like public spaces and gardens.

- The Plan does not indicate where the money will be allocated to implement resiliency measures at the community level.

- As far as project accomplishments, most municipalities do not have the planning capacity to develop Phase 1 planning. Only municipalities that have completed the level 5 of autonomy should be permitted to develop Phase 1. The other municipalities will need help from the central government or universities, with the Planning Board taking the lead.

AGENCY PLANNING INITIATIVE | P. 87

- Why is this a subrecipient model instead of a partner model? While this activity goal is to develop a registry of properties to identify all housing, including those without permits, where is the complimentary activity that will provide counseling and resources to "register" properties officially and ensure they have the appropriate tenure and hazard mitigation to receive FEMA benefits in case of future impact?

- The plan does not indicate what will be done with formal houses and communities located in flooding zones.

- The Planning Board's budget and resources must be improved to perform the task of determining eligibility.

- Again, all this information should be structured as open-source data to ensure access and engagement.

ECONOMIC RECOVERY PLANNING | P. 89

- Why are the following employment sectors highlighted: pharmaceuticals, manufacturing, technology, construction and real estate?

- Which communities are being referenced?

- Responsibilities for the plan's implementation are spread too widely among different agencies (PRDOH/ housing, DDEC/economic development, etc.) The PRPB should be responsible for all housing and economic development planning activities.

HOME RESILIENCE INNOVATION PROGRAM | P. 91

- Excellent idea to develop a Resilience Innovation Program. Recommend including extensive community training and higher funding allocation.

- What types of competitors do you expect to receive submissions from?

HOUSING PROGRAMS | P. 93

- Program priorities must include seismic and not just flooding. Eligibility must reference moderate income as well as low income. What will be the approved methods of property ownership verification? Recommend detailing the process of determination. Why is eligibility limited to single-family?

- The following guidance – "Homes meeting this damage threshold will be reconstructed to include resilient measures in structural materials" – should be referenced. Consider referencing in the resilience manual being produced by UPR.

- Households with small children should be prioritized along with seniors and households with residents with disabilities. What is the definition of alternative methods in the eligibility criteria of ownership?

- The cap for demolition seems somewhat low. Families should get more than one bid on pricing for demolition as there is probably fluctuation on pricing in the marketplace.

- The relocation caps listed on p. 96 seem low. How were they determined?

- What is the strategy for relocation? Assuming a family must be temporarily relocated during rehab or reconstruction, where will they be relocated to in the interim?

- Is social-interest housing assistance exclusively programs, or does it involve capital, such as reconstruction of congregate housing and shelters?

- While the document states that “Units of General Local Government, UGLGs (municipios) have been consulted throughout the development of this plan and will remain active participants in the execution of recovery programs,” the Action Plan does not provide details on UGLG access to participation in the planning process.

- The document notes, “Limited legal services for applicants participating in the relocation program may be provided on a case by case basis.” The provision of additional legal services may be met by way of collaboration agreement with one or more several nonprofit and academic entities willing and able to offer pro bono services to surviving individuals and families.

- The sections “Anti-Displacement” under Housing Programs (p. 93) and “Whole Community Resilience Planning” under Planning Programs (pp. 84-86) need more analysis by experts who have dealt with eligibility and funding in practice. The programs look positive because the door is opened for comprehensive community planning and participation. Planners and urban designers with experience in community planning should be alerted now to this possibility.

HOMEOWNER REPAIR, RECONSTRUCTION, OR RELOCATION PROGRAM | P. 94

- The program does not provide a mechanism for beneficiaries that fail to find a new housing unit and vacate their existing albeit unfit home, or refuse to accept a housing unit offered in replacement of their own.

- Relocation of families in hazardous areas should be done only if risks factors cannot be mitigated.

- If relocation is inevitable, it must be done at the community level – a whole community or a portion of it should be relocated – never individual families who would risk losing social and economic ties.

- This program is going to be implemented by Direct Distribution Model. We recommend that it include additional means of implementation such as through nonprofits or private developers.

PROGRAM CAPS | P. 96

- Program caps appear to be low: $15,000 to purchase a lot or $15,000 to rehabilitate a replacement home. These quantities were utilized by the Housing Department years ago. The costs may be associated with unsold projects and do not address deterring urban sprawl or higher density development. Recommend researching current costs and determining whether policies addressing urban sprawl and high-density developments will be implemented.

- Option 1 indicates that relocated families shall be moved to sound, sustainable and resilient houses. Confirm whether sufficient structures are available and vacant in PR.

- The plan states that “damaged properties acquired by PRDOH will be demolished and converted into green space.” Because it would not be permissible to relocate an individual family (only

whole communities or portions of it), the new vacant space would be converted into public parks to avoid occupancy by displaced people.

MORTGAGE CATCH-UP PROGRAM | P. 97

- Clarity is needed on income eligibility. Is this capped for owners at 80% or 120% AMI?

- Consider tying the mortgage catch-up program to workforce development opportunities for households with lost wages.

- The estimate of 130,000 mortgage holders appears low. Our most recent conversations with the Mortgage Bankers Association indicate a higher number of mortgage holders in Puerto Rico. Is this number just FHA mortgages or is it inclusive of private mortgages as well?

- The number of people served, cited in the last paragraph on page 98, is 2,250 households. We have been told as many as one-third of mortgage holders are behind in payment. If there are 130,000 mortgage holders in Puerto Rico, the number of households in need of this program would be as many as 42,900. The proposed service level is just 5% of the estimated need. Is the estimate based on program restrictions, such as the requirement that households were current at the time of Hurricane Maria, or is it based on reasonable funding availability? Is there a way to ease eligibility restrictions to increase the percentage of homeowners in need of assistance who would be eligible for the program?

- We also note the absence of a program to address loss mitigation. Can a proposal be included for a loss mitigation program to address the rising foreclosure rates beyond the period of forgiveness provided by FHA for households that would not be able to benefit from a catch-up program?

SOCIAL INTEREST HOUSING ASSISTANCE | P. 99

- Is social-interest housing assistance exclusively programs, or does it involve capital, such as reconstruction of congregate housing and shelters?

  Is the max award $500,000 per development or should the project costs not exceed $500,000? Requirement criteria should include demonstrated experience serving special populations and a service plan. Can the award go directly to support the activities?

- The Social Interest Housing Assistance program may should consider collaboration with Community Housing Development Organizations (CHDOs) in the effort of providing technical expertise, educational capacity and outreach collaboration.

  The eligibility criteria require that sites must comply with ADA standards. Accessibility is always an issue in urban sites. Most of the projects serving special needs populations are in urban locations. ADA compliance is addressed within the building and immediate surroundings. However, accessibility beyond the project site is unaccounted for.

- Services as well as operational funds must be provided.

HOUSING COUNSELING PROGRAM | P. 101

- The Housing Counseling Program should provide support to owners seeking to incorporate resilient/safer housing practices as part of reconstruction. Enterprise has held counseling programs that could serve as potential models. The Sandy Help Desk emerged after Hurricane Sandy. It paired homeowners with pro-bono engineers and architects who provided information on resilient rebuilding, code compliance and reconstruction. The program served four New York City communities. Flood Help NYC, a counseling program supported by the New York Governor's Office of Storm Recovery to help single- and multifamily housing owners identify vulnerabilities to flooding and other climate risks, offer guidance on incorporating resilient and safer housing mitigation standards, and provide elevation certificates. The program operated throughout New York City's flood plains.

- The Home Energy Resilience Program (p. 105) should pay additional consideration to solar PV power and backup rather than solar heating and/or gas heating. Other renewable energy systems also should be considered, e.g., wind, methane and/or equivalencies.

- Will there be geographic criteria so this service is available across the island? Why 10 housing counseling agencies?

- The criteria for HUD-approved counseling agency is limiting, given the amount of need. Also, a lot of issues are related to tenure, which require participation from legal experts.

- The Housing Counseling Program should consider the development of educational products/services for seniors. Due to their family composition, health and economic situation, they are a more vulnerable group and thus less resilient in the event of future disasters. Furthermore, the counseling program should extend to rural homes, and to groups of homes or communities that face shared mitigation priorities (erosion, safe water consumption, infrastructure, health concerns) to ensure their future resiliency.

CDBG-DR TO LIHTC | P. 103

- What are the income parameters for the CDBG-DR to LIHTC? Will the program leverage the new permanent provision on income averaging? That would allow Housing Credit units to be affordable at up to 80 percent of AMI, offset by deeper targeting in other units to maintain average affordability in the project at 60 percent AMI. Or is there preference for projects that offer deeper affordability?

- Will upcoming QAP include guidance for this program? Is housing construction inclusive of rehabilitation of existing properties (occupied or not)?

- The description in the Action Plan suggests that grant funding may be made available for LIHTC projects. LIHTC equity is only expected to provide about 20% of total development costs (TDC). Typically, the balance of TDC must be funded with loans. The primary concern is that the eligible basis must be reduced by a federal grant made with respect to the building or its operation. Most developments do not have sufficient excess basis. The other concern is that a grant is taxable income. The owners of the property could find themselves subject to a substantial tax

liability with no cash available to pay the taxes. For these reasons, CDBG funding is usually provided to a deal in the form of a loan. Could CDBG be used as a deferred payment loan instead, or equity investment in 4%? See www.lhc.la.gov/page/PiggybackProgram for an example of CDBG-DR and 4%.

ECONOMIC RECOVERY PROGRAMS | P. 106

- The Economic Recovery Program should consider promoting and incentivizing economic activity at the community level, as it generates a significant amount of economic activity. Likewise, there should be a category under which other economic recovery activities might take place. Acknowledgement that the existence of social entrepreneurship ventures, and other nonprofit initiatives yield economic activity and constitute important elements in the construction of a resilient ecosystem is crucial, as undertaking business challenges is equally important as tackling the social ones (in the DR context).

INFRASTRUCTURE COORDINATION | P. 116

- While we may be cognizant of the priorities established in this Action Plan, as well as the fact that the subject of safe drinking water may be addressed elsewhere, it is critical that attention is paid to the consumption of safe drinking water in the housing units to be occupied, especially those pertaining to non-PRASA communities. No previous mention of that subject has been made in the document.

CITIZEN PARTICIPATION | P. 119

- A public hearing is not quite what was witnessed, which, with all due respect, resembled something more like a town hall meeting. In fact, it should be referred to as a public meeting facilitated by PRDOH because “public hearing” connotes a formality and structure that this public meeting lacked.

- Based on participation in, and feedback on, PRDOH public meetings, the following recommendations emerged:

    - Increase efforts to address the issues of announcement, convoking and confirming attendance. Also, timely communications are critical to ensure the success of CDBG-DR funding and implementation in Puerto Rico.

    - Clarify the expected role of nonprofit organizations in the CDBG-DR planning and implementation process. In addition, their presence should be made public to enable collaboration among them (or with the state or municipal governments), which may result in implementation efficiencies.

    - Improve public awareness of details covering the CDBG-DR planning and implementation processes, such as rules, regulations and expected processes as well as definitions and their applicability in the context of Puerto Rico. Information must be

provided in Spanish and go beyond traditional media or digital communications to enable awareness.

- Increase transparency and access to information. While digital media may be the best vehicle to communicate this information, it must be available in print, as well as distributed via other media channels such as TV, radio and in person (e.g., information kiosks or telephone hotlines) to avoid future claims and grievances.

- Intake and Disbursement processes should be clearly documented and explained to the public, while training may be warranted for municipal government staff, as they have historically acted as intermediaries in these kinds of situations.

- Significant improvements must be made to achieve effective communication with beneficiary audience groups as well as intermediaries and other important stakeholders related to the planning and implementation process. For example, the website did not make all the submitted presentations available; email announcements were not received; alternative methods of distributing public notice did not successfully help reach the public or interested parties; and traditional media, as well as digital and social media, must be enhanced to improve relations with beneficiary audience groups

GENERAL COMMENTS

- No particular programmatic strategies for acquisition are included.

- There is no focus on capacity building approach for various industry partners.

- PRDOH should develop a more robust community engagement strategy to continue understanding community needs as this recovery evolves and resources are made available and leveraged.

- Focus on development of capturing housing resources in a comprehensive location and collating data on usage and outcomes.

- Predevelopment Loan access should be included use.

- No mention of development of rental housing voucher dollars for development of projects to households with incomes below 50% AMI. This should be prioritized as there are no additional resources to apply to new development through Section 8 or Law 173.

- The action plan mentions long term. However, I did not see any statement related to: avoiding urban sprawl, stimulating higher density developments, or locating housing within or near urban centers or close to basic services. Also missing were statements related to developments and their impact on the power and water supply – and how the strategy of providing affordable housing would be integrated into the new approach of resilient power and water supply systems.

- While the plan has a primary focus on family and community rebuilding from a humanitarian vantage point, this humanitarian perspective is not actively present throughout the document.

- The document must include a glossary of terms. There are too many acronyms and technical terms that require a definition to avoid confusion and enable proper handling of the planning/implementation process.

- The document must be made public in Spanish for the citizenry of Puerto Rico to read and understand. This is consistent with messages made today in Congress by Nydia Velázquez (New York), Luis Gutiérrez (Illinois), Raúl Grijalva (Arizona) and Adriano Espaillat (New York).

- The overall DR Action Plan includes information collected from federal agencies, showing the lack of data or information to fulfill the actions for recovery and reconstruction. Many of the graphs and tables reflect information from the Individual Assistantship Program, which left out many families that for many reasons did not report damages to FEMA. There is no mention of informal communities, illegal/immigrant communities, etc.

- Many of the maps used to reinforce concepts and arguments describing the actual situation before or after Hurricanes Irma and Maria do not include data sources or methodologies. In most of the cases, they only show the agency responsible for the map creation.

From: Idalis Arroyo
To: info CDBG
Cc: Marcelo Trujillo; ddfg1111@gmail.com; Nancy Robles
Subject: Carta comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 4:02:32 PM
Attachments: image003.png
Depto Vivienda espanol.pdf
Depto Vivienda ingles.pdf

Se somete cartas sobre comentarios al Plan de Acción CDBG-DR de parte del Hon. Marcelo Trujillo Panisse, Acalde (en español e inglés) para el conocimiento y acción correspondiente.

Gracias,

Idaliz Arroyo González

Secretaria
Oficina del Alcalde
787.852.2000 / 787.852.3066 X-2200 / Fax 787.850.6767
iarroyo@humacao.gov.pr

-

PUERTO RICO VERDE Por favor considere el ambiente, imprima solo si es necesario. Please consider the environment, print only if necessary.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system. If you are not the intended recipient you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.

CIUDAD AUTÓNOMA DE HUMACAO
MARCELO TRUJILLO PAGNOZZI • ALCALDE
APARTADO 1128 • HUMACAO PR 00792

OFICINA DEL ALCALDE

25 de mayo de 2018

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Gobierno de PR
PO Box 21365
San Juan, PR 00928

Honorable secretario:

PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no

conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente,

Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

CIUDAD AUTÓNOMA DE HUMACAO
MARCELO TRUJILLO PANISSE • ALCALDE
APARTADO 126 • HUMACAO PR 00792

OFICINA DEL ALCALDE

May 25, 2018

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Departamento de la Vivienda
Gobierno de PR
PO Box 21365
San Juan, PR 00928

Honorable secretary:

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78)

municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully,

Marcelo Trujillo Panisse
Mayor of Humacao

Fwd: Comentarios: Comunidad La 23 Loiza

MARTA FUENTES <martita772@gmail.com>

Sun 5/20/2018 8:19 AM

To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>;

---------- Mensaje reenviado ----------
De: "MARTA FUENTES" <martita772@gmail.com>
Fecha: may. 20, 2018 7:21 AM
Asunto: Comentarios: Comunidad La 23 Loiza
Para: <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Cc:

Hola. Vivo en la Comunidad La 23 cerca Del Centro De Actividades. No sabia de este Proyecto. En esta comunidad tenemos un problema hace tiempo. Cuando hay inundaciones no podemos entrar ni salir, ya que cerca del centro se inunda y no hay por donde salir ni entrar. Quisiera que nos ayuden. A mi personal me gustaría que me ayudaran, ya que tengo que tumbar la mitad de mi techo, ya que esta en malas condiciones, por recomendación de un contratista, pero no tengo el dinero. No quiero nada gratis. Así sea préstamo, FEMA no me lo dio y no apele. En estos momento necesito una lavadora. Gracias por su ayuda

From: Asociacion de Alcaldes de Puerto Rico
To: info CDBG
Subject: COMENTARIOS ACTION PLAN CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 1:25:49 PM
Attachments: Carta Secretario Vivienda Action Plan CDBG-DR.pdf

---

Adjunto carta con comentarios del Plan de Acción CDBG-DR

Lcda. Gretchen M. Hau
Directora Ejecutiva
Asociación de Alcaldes
de Puerto Rico
787-724-1939
787-214-2946



21 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Estimado Secretario:

Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre preparado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (en adelante Vivienda) para el uso de los $1,500 millones asignados por elDepartamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en ingles) en la forma de un programa de ayuda federal conocido en inglés como el *Community Development Block Grant –Disaster Recovery* (CDBG-DR), conforme a la Ley Pública 115-56.

Respondiendo a la petición de revisión y comentar el mismo, a continuación nuestras recomendaciones:

Transcurridos ocho meses del paso de los huracanes Irma y María la cantidad de fondos asignados a los damnificados, según se desprende del informe, es significativamente menor a las necesidades existentes. Los municipios han tenido que atender a los ciudadanos proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. El apoyo de las agencias de gobierno y sus programas no fue recibido como la respuesta inmediata esperada. Los gastos incurridos en las categorías A (eliminación de escombros) y la categoría B (medidas de protección) aún no han sido reembolsados a los municipios por parte de FEMA.

En conclusión y basándonos en la evidencia existente (*evidence base*) los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes. La falta de recursos no ha permitido el que los municipios puedan desempeñarse mejor y poder reconstruir comunidades proveyendo mejores herramientas para la resiliencia de sus ciudadanos. Esta asignación de fondos nos va a permitir asistirles comenzando este mismo año, si todas las partes colaboramos en el desarrollo y ejecución del plan. Los

municipios somos la conexión directa del ciudadano, las organizaciones sin fines de lucro son complementos pero la mayoría no cuentan con los recursos ni estructura para atender a toda la población necesitada.

Revisado el Plan presentado podemos identificar la práctica de continuar aumentando la burocracia al considerar añadir otros niveles de intermediarios entre el municipio y la agencia administradora de los fondos. ¿Cuántos niveles de aprobación van a existir antes que los proyectos puedan comenzar o los fondos puedan llegar a los ciudadanos? Tenemos el COR3 que a su vez está subcontratando firmas para realizar los trabajos. Los $1.5 millones de fondos asignados no son suficientes para cubrir las necesidades existentes en los 78 municipios y mucho menos con el límite de tiempo estipulado por HUD. La mayoría de los municipios tienen experiencia en la administración de fondos CDBG. Son los municipios quienes mejores conocen las necesidades de sus comunidades y pueden identificar y elegir aquellos proyectos o actividades que resultan ser de prioridad.

Recomendamos que en esta etapa se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. El Departamento de la Vivienda puede fortalecer su estructura para una mejor gobernanza y monitoria de los fondos, pero la mayoría de la ejecución debe ser realizada por los municipios ya que realizar proyectos en los 78 municipios a la vez no resulta si continúan el enfoque centralizado (*micromanagement*).

Al presente la falta de colaboración entre las agencias está afectando el uso eficiente y efectivo de los fondos. Tomemos como ejemplo la otorgación de fondos que FEMA ha dado a los ciudadanos en la cual no ha compartido información con los municipios para poder identificar aquellas familias que no fueron elegibles para poder canalizar los donativos recibidos de fondos privados de organizaciones y ciudadanos hacia este sector. Si trabajamos en conjunto delineando las necesidades identificadas por los diferentes sectores evitamos la duplicidad de esfuerzos y la maximización del uso de los fondos.

Un proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes del Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración que han llevado a la pérdida y cuestionamiento de uso indebido de fondos como lo son los programas HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. La mayoría de nuestros municipios tiene muchas historias de éxito en el manejo de proyectos bajo CDBG.

Tenemos la oportunidad única de demostrar al Gobierno Federal y al Mundo que en Puerto Rico tenemos la capacidad de planificar y ejecutar proyectos exitosos con

nuestros recursos internos y evitar lo más posible de importar firmas de consultores y demás que vacían nuestras arcas creando mayor desempleo al exportar recursos en substitución de nuestra gente. Podemos contar con la orientación y consultoría necesaria de expertos de cualquier parte del mundo, de ser necesario, que a su vez nos ayuden a implantar modelos innovadores para el logro de una recuperación y reconstrucción exitosa. Pero para lograr el crecimiento económico en cada comunidad afectada hay que integrar sus componentes no excluirlos, incluyendo los municipios que respondemos como primer nivel de respuesta ante una catástrofe.

Esperamos nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas y que el Gobierno de Puerto Rico a través de Vivienda pueda recibir la aprobación del Plan que nos permitirá tener el acceso a los fondos de CDBG-DR.

Para cualquier detalle adicional que requiera sobre el particular, no dude en comunicarse con nosotros al 787-724-1939 o vía correo electrónico a ghasociacion@gmail.com

Sirviendo Siempre,



Lcdo. Rolando Ortiz Velázquez
Presidente

From: Wanda Soler
To: info CDBG
Subject: Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 2:47:58 PM
Attachments: 201805251557.pdf
201805251556.pdf

Buenas tardes.

Según solicitado, adjunto cartas sobre el asunto de referencia.

Gracias por su acostumbrada cooperación. Me reitero a sus órdenes.

Wanda J. Soler Rosario, Alcaldesa

Municipio de Barceloneta

34 Calle Georgetti, PO Box 2049

Barceloneta, Puerto Rico 00617

"Este correo electrónico y, en su caso, cualquier fichero anexo al mismo, puede contener información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario o destinatarios. Queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros sin la previa autorización escrita del Municipio de Barceloneta. En caso de haber recibido este correo electrónico por error, notifique inmediatamente esta circunstancia mediante reenvío a la dirección electrónica del remitente".

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Barceloneta
Oficina de la Alcaldesa

24 de mayo de 2018

HON. FERNANDO A. GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO
SAN JUAN PR

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

Estimado Sr. Gil Enseñat:

Saludos. El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

PO Box 2049 Barceloneta, Puerto Rico 00617
Tel. 787-846-3400 Exts. 227, 228, 229, 308

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. La mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy segura que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Me reitero a sus órdenes.

Cordialmente,

WANDA J. SOLER ROSARIO
ALCALDESA

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Barceloneta
Oficina de la Alcaldesa

May 24, 2018

HON. FERNANDO A. GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE
PUERTO RICO
SAN JUAN, PR

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Dear Mr. Gil Enseñat:

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

PO Box 2049 Barceloneta, Puerto Rico 00617
Tel. 787-846-3400 Exts. 227, 228, 229, 308

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Cordially,

WANDA J. SOLER ROSARIO
MAYOR

From:	Municipio De Cabo Rojo
To:	info CDBG
Subject:	Cabo Rojo Comments for PR DR Action Plan CDBG
Date:	Friday, May 25, 2018 4:52:32 PM
Attachments:	CABO ROJO COMMENTS FOR PR DR ACTION PLAN CDBG FUNDS.pdf
Importance:	High

Buenas tardes:

Favor hacer referencia al documento incluido.

Raiza Rivera Acevedo
Ayudante del Alcalde
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
787-851-1025

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD
Si usted ha recibido este email por error, favor de notificar inmediatamente al remitente a la dirección mostrada en este email. Esta transmisión puede contener información confidencial. Esta información es para el uso del individuo(s) o de la entidad a los cuales se intentó dirigir. Favor de eliminarlo de sus archivos si usted no es el recipiente previsto. Gracias por su cumplimiento.

CONFIDENTIALITY NOTICE
If you have received this email by error, please notify the sender immediately by email at the address shown. This email transmission may contain confidential information. This information is intended only for use of the individual(s) or entity to whom it is addressed to. Please delete it from your files if you are not the intended recipient. Thank you for your compliance.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
HON. ROBERTO J. RAMÍREZ KURTZ - ALCALDE
OFICINA DEL ALCALDE

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE DESASTRE
FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Favor de revisar el documento que acompañamos con la presente en el cual presentamos nuestras interrogantes y comentarios específicos del Plan de Acción para la Recuperación de Desastre. (Attachment 1)

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Sin otro particular al cual hacer referencia, quedo.

Cordialmente,

Roberto Ramírez Kurtz
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
HON. ROBERTO J. RAMÍREZ KURTZ - ALCALDE
OFICINA DEL ALCALDE

May 25, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Housing Department

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan - CDBG-DR Funds

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss,

withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

Please look at the enclosed document that content our specific comments and concerns of the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan. (Attachment 1).

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Roberto Ramírez Kurtz
Mayor

Enclosure

ATTACHMENT 1

COMMENTS FOR PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN FOR THE USE OF CDBG N- DR FUNDS IN RESPONSE TO 2017 HURRICANES IRMA & MARIA

The following are comments by Section for the Proposed Action Plan:

Section	Item	Comment
Infrastructure Projects Proposed	Figure 10 – Infrastructure Projects Proposed. P-16	No infrastructure identified regarding the management of stormwater as means of flood prevention for existing and new communities.
Most Impacted & Distressed Areas	Table 3 HUD Designated Most Impacted and Distresses (MID) Areas. P-21	Municipality of Cabo Rojo is not included in this areas. What where the parameters used in defining this areas as most distressed or impacted. What specific parameters or evaluations where taken into account.
Building Back Better	Paragraph 2. P-22	Paragraph describes more energy efficient home as a part of rehabilitations of homes, does not mention or take into account energy incentives for the implementation of solar systems in existing homes to reduce dependency on existing electrical grid which suffer great damage in the events. Funds available for Infrastructure are 6 billion in deficit accounting for unmet needs. How is the government going to level off this deficit?
Summary of Impact and Unmet Needs	Table 4 Summary of Unmet Need By Recovery Category. P-25	Stormwater management infrastructure should be prioritized (construction and rehabilitation) for the prevention of flooding in communities. Also independent solar energy systems should be prioritize as support measures for infrastructure such as pumps.
Program Budget	Paragraph. P-81	Application general process is not detailed for programs available to sub- recipients.
Planning Programs	Whole Community Resilience Planning. P-85	On the Eligibility Criteria parameter how was the 10,000.00 dollar amount determined per municipality for first assesament. Cabo Rojo has bigger geographical extension than most

		municipalities which can mean higher cost for assessments in comparison to other municipalities.
Planning Programs	Economic Recovery Planning. P-89	Program does not specify strategies for economic development on long term basis. Measure is focused only on the industrial private sector and does not take into account small businesses that drive municipal economy.
Planning Programs	Home Resilience Innovation Program. P-91	Program does not include the participation of the municipalities and should be aimed to make homes independent from the grid and dependent on removable energy. It should be aimed to follow LEED parameters and guides already in place to make homes more resilient and environmental friendly.
Housing Programs	Home Energy Resilience. P-105	Program is aimed at energy consumption minimization and not independence from the electrical grid through removable energy resources. Program should prioritized incentives for the installation of solar infrastructure (well-built and hurricane resistant) to assure energy to those that most needed even when the main electrical grid is out.
Economic Recovery Program	Construction Revolving Loan. P-107	Program only focuses on the construction economy. No revolving loan to incentive small and medium local businesses for long term recovery.
Economic Recovery Program	Commercial Redevelopment. P-115	Program should focus on rehabilitating already existing industrial parks that area abandon and updating infrastructure and implementing LEED parameters and guides to this parks.

General Concerns:

Action Plan – Questions:

1) Q. 01 – Does Action Plan (Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan) made public on May 10 applies only to the $1.5 billion appropriation or to the $18 billion announced by Puerto Rico Resident Commissioner too?
2) Q. 02 - In case that the current Action Plan scope is limited to the $1.5 B when will the second plan be available?
3) Q. 03 – On page 11 Puerto Rico Department of Housing responsibilities before the US Department of Housing and Urban Development include the program's implementation and grant management, among others, in this case what is the role, if any, left to both CDBG entitlement and not entitlement local governments?
4) Q. 04 – In case one of those local governments that own land and/or real properties located on urban and/or rural areas is there any other role reserved for them, and what would be the level or their participation?
5) Q. 05 and 06 – When addressing the public hearing outcomes the participants (local governments) brought to the table a series of housing related proposals such as buyout/demolition of public nuisance and homes on flood zone, mixed use commercial/residential projects, new multifamily and detached housing projects, and relocation of families living on high risks areas among other projects, what will the Puerto Rico Housing Department do with all the valuable information and demonstrated experience and knowledge provided by the local governments.
   During Hurricanes Hortense and Georges recovery the US Department of Housing made available small DR allocations through the Puerto Rico Office of the Municipal Affairs Commissioner (OCAM) on a competitive basis which were awarded to the cities of Guayama, Loíza and Arroyo all these non-entitlement municipalities conducted outstanding relocation projects that provided safe housing units to over 280 families. Will the current action plan or the coming plan consider past experiences giving both entitlement and small cities the chance to implement their own DR housing projects?
6) Q. 07 – Economic development projects suggested such as construct or restore docks, piers, and ramps for fishing communities, grants and revolving loans for businesses, business incentives to continue in place operations, create/hotels rehab/tourists centers, create and rehab entertainment and cultural centers. Do joint ventures between local governments and private business or business developed and operated by municipal corporations created under the Act for Municipal Autonomy of Puerto Rico, Act 81 of August 30, 1991 may be entitled to request grants and/or loans to develop, refinance or finance tourist's related businesses operating before disaster occurrence.
7) Q. 08 – Infrastructure projects such as public transportation and cemetery improvements, public parks and open space restoration, retaining walls to prevent floods and landslides,

bridge improvement and/or construction, and restoration of roads, highways and sidewalks. From the above described projects which one will be under municipal jurisdiction if any and what will the decision-making process be?

8) Q. 09 – Most impacted and distressed areas – what was the criteria used to identify and calculate unmet needs for disaster relief and how those criteria were apply to exclude the 3 jurisdictions left out in Puerto Rico.

9) Q. 10 Unmet need assessment – meaning of the role of the municipality when defined as entities that "will be consulted throughout and are key leaders in the recovery strategy." Does this mean that their role will be limited to advisors without any decision-making power?

From: Milly Garcia
To: info CDBG
Cc: Municipio PR
Subject: Plan de acción fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 2:03:09 PM
Attachments: 20180525151547846.pdf

Saludos:

Por este medio adjuntamos el plan de acción de fondos CDBG-DR sometida por el Municipio de Corozal.

Cordialmente,

Milly García Rodríguez
Ayudante Ejecutiva
Oficina del Alcalde

-----Original Message-----
From: Asistente Digital
Sent: Friday, May 25, 2018 3:16 PM
To: Milly Garcia <milly.garcia@corozal.pr.gov>
Subject: Message from "RNP00267374130B"

This E-mail was sent from "RNP00267374130B" (MP C3003).

Scan Date: 05.25.2018 15:15:47 (-0400)
Queries to: admin@corozal.pr.gov

Por favor, piensa en el ambiente antes de imprimir este correo electrónico. Please consider the environment before printing this email. AVISO DE CONFIDENCIALIDAD- Este mensaje es únicamente para el uso de la persona o entidad a quien está dirigido. El mismo puede contener información que es privilegiada, confidencial y exenta de divulgación bajo la ley aplicable. Si el lector de este mensaje no es el destinatario o el responsable de entregarlo al destinatario, no está autorizado a divulgar su contenido de cualquier forma o manera. Si usted recibió esta comunicación por error, agradeceremos lo notifique inmediatamente. 787-859-3060 o envie notificación por correo Calle cervantes # 9 Corozal PR 00783 CONFIDENTIALITY NOTICE: The information contained in this e-mail, including any attachment(s), is confidential information that may be privileged and exempt from disclosure under applicable law. If the reader of this message is not the intended recipient, or if you received this message in error, then any direct or indirect disclosure, distribution or copying of this message is strictly prohibited.

Hon. Sergio Luis Torres Torres
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Administración Municipal de Corozal
Oficina del Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1.500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

9 Calle Sixto Febus Corozal, P.R. 00783 / Tel. (787) 859-3060 ext. 115,116,117/Fax. (787) 859-2268
sergio.torres@corozal.pr.gov

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Sergio Luis Torres Torres
Alcalde
Municipio de Corozal

Hon. Sergio Luis Torres Torres
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Administración Municipal de Corozal
Oficina del Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

9 Calle Sixto Febus Corozal, P.R. 00783 / Tel. (787) 859-3060 ext. 115,116,117/Fax. (787) 859-2268
sergio.torres@corozal.pr.gov

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Sergio Luis Torres Torres
Mayor
Municipality of Corozal

From:	Inés Muñoz Rodríguez
To:	info CDBG
Cc:	alcalde_dorado@yahoo.com; Roberto Ramos Pérez; Luis R. Sierra Salgado
Subject:	RE: PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 1:55:01 PM
Attachments:	CartaSecDVCDBG-DR24mayo2018inglés.pdf CartaSecDVCBDG-DR24mayo2018.pdf

---

Buenas Tardes !

Adjunto comunicaciones con la solicitud
del Municipio de Dorado para la revisión del
Plan de Acción CDBG-DR para su recibo y acción
correspondiente.

Para mayor información puede comunicarse con;

Oficina del Alcalde
Sra. Evelyn Sierra, teléfono (787) 796-1230 ext. 2230
e-mail: alcalde_dorado@yahoo.com

Oficina de Programas Federales
Sr. Roberto Ramos, Director, teléfono (787) 796-1230 ext. 3348
e-mail: Roberto.ramos@dorado2025.com

Gracias,

Inés M. Muñoz Rodríguez
tel. (787) 796-1230 ext. 3343

DORADO
donde la vida es bella

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, PR 00902-1365

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD

OFICINA DEL ALCALDE
Municipio Autónomo de Dorado | PO Box 588, Dorado, Puerto Rico 00646-0588
Estado Libre Asociado de Puerto Rico | Tel 787 796-1230 Fax 787 796-3635

en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente,

Carlos A. López Rivera
Alcalde

OFICINA DEL ALCALDE
Municipio Autónomo de Dorado | PO Box 588, Dorado, Puerto Rico 00646-0588
Estado Libre Asociado de Puerto Rico | Tel 787 796-1230 Fax 787 796-3633

DORADO

May 24, 2018

Mr. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
P.O Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Dear Mr. Gil:

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition. The reconstruction plan needed for

OFFICE OF THE MAYOR
Municipality of Dorado | PO Box 588, Dorado, Puerto Rico 00646-0588
Commonwealth of Puerto Rico | Tel.787 796-1230 Fax 787 796-5035

Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully,

Carlos A. López Rivera
Mayor
Municipality of Dorado

From: Adi Martinez
To: info CDBG
Subject: Comentarios a Borrador Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 5:22:13 PM
Attachments: Comentarios Borrador CDBG - DR.pdf

Saludos. Favor de ver carta adjunta con nuestros comentarios al Borrador del Plan de Acción - Fondos CDBG-DR. Gracias.

Atentamente,

Lcda. Adi G. Martínez Román, JSD
Directora Ejecutiva
Fundación Fondo de Acceso a la Justicia

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, P.R. 00928-1365

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Comentarios al Borrador del Plan de Acción – Fondos CDBG – DR

El pasado 11 de marzo la Fundación Fondo Acceso a la Justicia de Puerto Rico (FFAJ) compareció mediante ponencia escrita para expresar consideraciones que debía tener el Departamento de Vivienda al preparar el Plan de Acción para el uso de los Fondos CDBG – DR. En síntesis, se exhortó a que el Plan de Acción asegurara en su elaboración consideraciones importantes de Acceso a la Justicia, en específico creando los mecanismos para asegurar el derecho de vivienda digna promoviendo la capacidad de las personas de asegurar el cumplimiento de dicho derecho y asegurando que las acciones propuestas no sean contrarias al mismo. Luego de estudiar el Borrador de Plan de Acción, podemos comentar el mismo bajo estas dos rúbricas: 1. Mecanismos para participación y defensa del derecho a la vivienda y 2. Acciones propuestas que pueden ser contrarias al derecho a la vivienda. Los comentarios aquí presentados se derivan tanto de derechos garantizados por leyes locales como lo es la *Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (Ley Num. 10 de 15 de febrero de 2017*) como de derechos fundamentales reconocidos en distintos instrumentos internacionales. Por lo tanto, nuestros comentarios están directamente vinculados a conceptos de acceso a la justicia ya reconocimos en nuestra comunidad jurídica.

I. Mecanismos para participación y defensa del derecho a la vivienda

El Borrador menciona en algunas instancias la importancia de la participación ciudadana, el rol del tercer sector, y la necesidad de garantizar el derecho a una vivienda

digna. Sin embargo, es importante entender que estas cosas no suceden automáticamente, y que el Plan de Acción debe presentar mecanismos concretos para hacer cumplir estos elementos. Por esta razón, presentamos los siguientes comentarios:

1. **Necesidad de más educación y participación ciudadana en la elaboración del Plan de Acción** – en el trabajo que realizan las organizaciones que subvencionamos en las comunidades hemos visto como las personas están todavía en momentos críticos de recuperación, confrontando problemas con las ayudas de FEMA y las organizaciones comunitarias ocupadas en atender las necesidades inmediatas de los hogares que las componen. Hay desconocimiento de lo que son los fondos CDBG-DR y la importancia para la recuperación de las comunidades. La semana de vistas públicas que se llevó a cabo para el Borrador del Plan de Acción no fue suficiente, ya que una gran cantidad de personas y comunidades no se enteraron del mismo o sabían de su importancia. La invitación posterior a la orientación de Vivienda a las organizaciones sin fines de lucro fue útil, pero no fue espacio suficiente para someter comentarios y preocupaciones. Por lo tanto, no hubo oportunidad real de las comunidades, especialmente las más vulnerables, de conocer y participar en el proceso de redacción del Borrador del Plan de Acción. Por esto, **es indispensable que se inviertan recursos para trabajo con organizaciones y grupos comunitarios, especialmente en las áreas más afectadas por el huracán, en donde se realicen sesiones de diálogo y orientación sobre los fondos CDBG-DR y cómo cubrir las necesidades de su comunidad**. **Este proceso de diálogo y educación tiene que ser previa a la planificación**.

En esa línea, reconocemos que el Borrador propone el desarrollo de planes comunitarios a través de dos fases en lo que llaman "Whole Community Resilience Planning". El desarrollo de estos planes puede ser muy positivo, **si se invierte antes en el proceso de diálogo y educación mencionado arriba, para que las comunidades puedan estar preparadas para aportar de forma significativa en esta fase de planificación.** Del lenguaje del Borrador, sin embargo, no queda claro cómo se llevarán a cabo las fases mencionadas, proveyendo una primera fase a los municipios en la que no se especifica el objetivo, ni cómo se procederá a la segunda fase comunitaria. **Es necesario establecer principios definidos y establecer criterios de**

participación comunitaria que garanticen que todas las comunidades vulnerables sean escuchadas en el proceso de identificar planificación de proyectos.

2. Necesidad de asegurar el trabajo colaborativo con las organizaciones sin fines de lucro más cercanas y activas en las comunidades afectadas por el huracán - El Borrador destaca la importancia del trabajo colaborativo del Tercer Sector en los trabajos de recuperación, y menciona la labor de algunas de las organizaciones sin fines de lucro más reconocidas en Puerto Rico. Es un importante reconocimiento, ya que la colaboración de las entidades sin fines de lucro será crucial para la efectiva participación y atención de las necesidades de las personas y comunidades afectadas. Sin embargo, más allá de una mención sobre el trabajo colaborativo con el Tercer Sector, es importante que el Plan de Acción detalle los roles de las organizaciones sin fines de lucro como intermediarios entre las agencias gubernamentales o contratadas para realizar actividades de desarrollo y las personas o comunidades afectadas. **Se tiene que especificar claramente que será requerido establecer estas colaboraciones y cumplir con los roles designados en el Plan de Acción en torno a la participación de las comunidades en la toma de decisiones en el proceso de desarrollo e implementación de los planes de desarrollo.**

3. Asegurar la accesibilidad de la información para las poblaciones más vulnerables – Casi toda la información disponible al público sobre los fondos CDBG-DR están en el idioma inglés y en plataformas de internet no siempre accesibles a toda la población de Puerto Rico, en especial la más vulnerable. El no tener accesible la información para poblaciones afectadas violenta los requisitos del Allocation Notice (5844 Federal Register), además de leyes que protegen a las personas con impedimento. Se podría incluso configurar un discrimen por condición social prohibido por nuestra Constitución. Por lo tanto, **se tiene que proveer toda la información sobre los fondos CDBG-DR, el Plan de Acción, y demás planes con dichos fondos en español y en medios accesible a toda la población en Puerto Rico.**

II. Acciones propuestas que pueden ser contrarias al derecho a la vivienda

1. Necesidad de una clara política pública en defensa del derecho a la vivienda digna que promueva la participación en la toma de decisiones, evite el desplazamiento y favorezca la mitigación de los peligros en las comunidades vulnerables – La garantía de una vivienda digna no solamente implica la existencia de una casa que proteja de los embates climáticos. Como se explica en la Observación No 4 de las Naciones Unidas sobre el derecho a una vivienda adecuada:

"…el derecho a una vivienda adecuada no puede considerarse aisladamente de los demás derechos que figuran en los dos Pactos Internacionales y otros instrumentos internacionales aplicables. Ya se ha hecho referencia a este respecto al concepto de la dignidad humana y al principio de no discriminación. Además, ***el pleno disfrute de otros derechos tales como el derecho a la libertad de expresión y de asociación (como para los inquilinos y otros grupos basados en la comunidad), de elegir la residencia, y de participar en la adopción de decisiones, son indispensables si se ha de realizar y mantener el derecho a una vivienda adecuada para todos los grupos de la sociedad****."*[1] *(énfasis nuestro)*

De esta forma, las comunidades vulnerables de Puerto Rico, especialmente las que se encuentran en situaciones ambientales de peligrosidad, las actuaciones del gobierno bajo este plan de acción deben ceñirse a preservar el valor intrínseco y el derecho de unas comunidades a asociarse, y a participar en las decisiones sobre cómo atender estas vulnerabilidades. Para esto, es indispensable comenzar por establecer en el Plan de Acción una política pública clara **en defensa del derecho a la vivienda digna que promueva la participación en la toma de decisiones, evite el desplazamiento de comunidades y sus redes de asociación, y favorezca la mitigación de los peligros en las comunidades vulnerables.** Ante la falta de esta política pública claramente establecida, se permite que durante la planificación de acciones se vulneren los derechos de las comunidades a buscar alternativas viables a una recuperación integral y efectiva de su entorno.

[1] Observación general Nº 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), https://www.escr-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto

2. Necesidad de clarificar criterios para establecer tenencia de la propiedad – La definición de criterios de elegibilidad para la reparación y reconstrucción de vivienda es uno de los aspectos de mayor preocupación en cuanto a las acciones gubernamentales y derecho a una vivienda digna. En el plan se establece el criterio de "tenencia de propiedad" como uno de los criterios y se indica a lado la frase de "métodos alternativos". **Es indispensable que se establezcan criterios claros, que consideren el derecho local en sus distintas opciones de propiedad, y a través de los métodos de planificación participativa.** El no hacerlo puede resultar en irregularidad y discrimen a algunas de las comunidades más vulnerables en la implementación del plan. Nos preocupa, en especial, ante las marcadas situaciones de irregularidad que hemos presenciado en cuanto el tema de tenencia de propiedad para obtener los beneficios de FEMA. Por lo tanto, **hay que incluir en el Borrador los mecanismos que se utilizarán para establecer de forma participativa criterios claros sobre tenencia de propiedad, los cuales consideren el derecho local en sus distintas opciones de propiedad.**

3. Necesidad de establecer mecanismos de transparencia y responsabilidad de las entidades gubernamentales y privadas contratadas para llevar a cabo el desarrollo de los proyectos – El Borrador no establece mecanismos de transparencia, que exijan de las entidades que realizarán proyectos de desarrollo informar de forma detallada como se invertirán los fondos concedidos. Tampoco provee mecanismos para que las personas o comunidades puedan alegar de forma accesible la violación de sus derechos o los procedimientos establecidos. Como sabemos, el tener que recurrir a los tribunales es un proceso oneroso, no solamente para quienes alegan, sino para el propio sistema de justicia. **El Plan de Acción tiene que presentar requisitos de información detallada a ofrecerse por quienes realizarán proyectos y también proveer métodos de reclamación accesibles para las personas y comunidades atendidas en estos procesos de recuperación con fondos CDBG-DR**.

4. Necesidad de identificar e incorporar al Plan de Acción los esquemas de participación ciudadana y desarrollo integral de las comunidades que ya están establecidos en leyes locales – En Puerto Rico ya existen leyes de desarrollo socio-económico comunitario que presentan requisitos y esquemas de participación ciudadana que buscan garantizar el desarrollo integral de las comunidades. Entre estas, ya mencionamos la Ley Orgánica de la Oficina de Desarrollo Socioeconómico Comunitario, supra, pero también podemos mencionar la *Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña (Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004)*, la *Ley que Crea la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (Ley Núm. 53 de 5 de julio de 2013),* entre otras. El no considerar estas leyes y las políticas públicas que se establecen en su marco de acción puede causar la vulneración de derechos y de procesos ya avanzados de desarrollo comunitario.

La Fundación Fondo de Acceso a la Justicia, como expresáramos en nuestra ponencia inicial, está disponible para ser mano derecha en estos trabajos de recuperación, en especial para la canalización de fondos a servicios legales civiles requeridos durante la planificación e implementación del Plan de Acción. Nuestra misión es allegar recursos a las organizaciones de servicios legales civiles dedicas a promover el acceso a la justicia a las comunidades desventajas. Consideramos podemos servir de esta manera a promover el acceso a la justicia y ayudar a nuestro gobierno en su labor de promover el derecho de vivienda digna de las personas y familias en Puerto Rico en estos momentos de recuperación luego del desastre. Estamos para servirle.

Atentamente,



Lcda. Adi G. Martínez Román, JSD
Directora Ejecutiva

From: Marisol Lopez
To: info CDBG
Subject: Municipio de Gurabo y sus comentarios al Plan de Accion 2018 CDBG-DR 2018
Date: Friday, May 25, 2018 4:42:08 PM
Attachments: Comentarios Plan Accion CDBG-DR Gurabo (2).docx

Saludos:

Adjunto documento con los comentarios sobre el Plan de Acción CDBG DR 2018.

Marisol Lopez
Directora Programas Federales
Municipio de Gurabo

Este correo electrònico y todo archivo adjunto pueden contener informaciòn privilegiada y confidencial. Si usted no es el destinatario, no reenvìe, copie o use este correo electrònico. Sírvase tambièn contactar inmediatamente al remitente y borre totalmente este correo electrònico.

COMENTARIOS PLAN ACCIÓN CDBG-DR
MUNICIPIO DE GURABO
Hon. Rosachely Rivera Santana, Alcaldesa
25 de mayo de 2018

COMENTARIOS DEL MUNICIPIO DE GURABO SOBRE EL BORRADOR DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS FONDOS DEL PROGRAMA COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT – DISASTER RECOVERY (CDBG-DR) A SER PRESENTADO AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS (HUD, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Dos poderosos huracanes categoría 5, Irma y María, pasaron por el Caribe en menos de dos semanas, dejando estragos a su paso en las islas de la región. El huracán María desató su furia sobre Puerto Rico, dejando amplia devastación, siendo Gurabo uno de los municipios más afectados. Se estima que 500 viviendas fueron destruidas totalmente y más de 5,000 fueron afectadas parcialmente. Además, hubo destrucción y daños en las facilidades públicas, la infraestructura municipal, comercios, y otras estructuras.

A tales efectos, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) otorgó a Puerto Rico la cantidad de $1,507,179,000.00 para asistir en los esfuerzos de recuperación de vivienda, infraestructura y revitalización económica de la Isla, luego del embate de estos.

Como parte de los requisitos reglamentarios para la delegación de los fondos, el Gobierno de Puerto Rico tenía que preparar un Plan de Acción que incluyera una descripción del impacto de los huracanes, las necesidades no cubiertas, método de distribución, posibles actividades y proyectos, y la asignación y uso de los fondos delegados al gobierno (tomado de la invitación a vistas públicas, Community Development Block Grant Disaster Recovery 2018, Huracanes Irma y María publicado en el periódico *El Nuevo Día* el martes 20 de febrero de 2018 en la página 44).

Nosotros participamos y presentamos una ponencia el 7 de marzo de 2018 en el Centro de Ciencia y Tecnología del Municipio de Caguas. En la misma expusimos nuestras necesidades y los proyectos necesarios para la recuperación de nuestros ciudadanos y nuestro municipio, entre otras cosas.

El 10 de mayo de 2018 el Estado publicó el borrador del "Plan de Acción para la Recuperación de Desastres para la Utilización de Fondos CDBG-DR en Respuesta a los Huracanes Irma y María (2017)", según estipulado en los requisitos reglamentarios. El mismo incluye la información solicitada por HUD.

Luego de leer y analizar el documento, estos son nuestros comentarios y/o preocupaciones:

1. La descripción del impacto de los huracanes es general y no por municipio. La página 22 muestra una gráfica titulada "Tabla 3. Áreas designadas por HUD como las más afectadas y devastadas (MID), en la que sólo menciona a los municipios en orden alfabético y los códigos postales.

   El documento en el que se saca esa tabla es el "CDBG-DR-Puerto Rico and Virgin island Allocations (January 2018 – Draft 2-14-18) en su "Appendix B – Most Impacted Areas – Housing" identifica las necesidades no cubiertas en el Municipio de Gurabo por la cantidad de 410 viviendas, por la cantidad de $17,478,204.00. Veamos:

CDBG-DR– Puerto Rico and Virgin Island Allocations (January 2018 – Draft 2-14-18)

This paper describes an allocation of $1,507,179,000 for the Commonwealth of Puerto Rico and $242,684,00 to the United States Virgin Islands to support long-term recovery needs due to Hurricanes Irma and Maria. This is the third allocation from the $7.4 billion in available CDBG-DR funds appropriated by Congress under Public Law 115-56, the first allocations were $5.024 billion to the state of Texas to support recovery from Hurricane Harvey and $615.9 million to the state of Florida to support recovery from Hurricane Irma.

State	Municipio/Island	Total Serious Unmet Housing Need	Units with serious unmet need
PR	Gurabo (Municipio)	$17,478,204	410

La pregunta es ¿Cómo el Departamento de la Vivienda nos asegura que esas necesidades sin atender en nuestro municipio serán atendidas? Esa información es de diciembre 2017, ¿Cómo sabremos que estarán cubriendo no sólo las necesidades no atendidas al mes de diciembre, sino a las del día de hoy?

Recomendación: El Departamento de la Vivienda Estatal debería atender a nuestros ciudadanos en nuestro municipio. Debería llevar a cabo un plan escrito donde se nombra una persona enlace entre el municipio y el Departamento de la Vivienda Estatal para que la comunicación fluya constantemente y de forma efectiva.

2. El método de distribución no está claro en varios de los proyectos. No explica en qué forma se estarán distribuyendo los fondos. ¿Cómo le llegará el dinero asignado al municipio?

3. Las posibles actividades y proyectos, y la asignación y uso de los fondos delegados al gobierno no están para nada claro. Sólo en la parte del proyecto de planificación nombran a los "municipios" (página 95). En otros proyectos se habla de "Socios" que pueden incluir agencias gubernamentales u organizaciones gubernamentales según sea aplicable para el programa establecido en el Plan de Acción (página 86), de igual forma o "Sub-recipientes". ¿En cuál de las anteriores categorías están incluidos los municipios?

4. El Municipio de Gurabo, a través de su alcaldesa Rosachely Rivera Santana, depuso en las vistas públicas del 7 de marzo de 2018 en el Centro de Ciencia y Tecnología del Municipio de Caguas. Allí se entregó una ponencia y en varias ocasiones se han enviados correos electrónicos para que sean incluidas en la página web, pero no lo han hecho. En la página 137 menciona las reuniones de alcaldes y el compromiso de los municipios, y no excluyen. Nuestro compromiso es real y muy serio cuando se trata de nuestra ciudadanía. Favor de incluirlo en el Plan de Acción y en la página web.

5. El Municipio de Gurabo solicita formalmente que el dinero asignado por la HUD sea utilizado en sus ciudadanos y se puedan completar las necesidades no atendidas.

From:	Desiree Bartosiak
To:	info CDBG
Cc:	Elaine Dume Mejia; Amanda Silva; Kip Scheidler
Subject:	Submission of commentary for Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 2:19:14 PM
Attachments:	Puerto Rico DR-CDBG Feedback May 2018_DeptHousing_FINAL.pdf

Dear Lcdo. Fernando Gil Enseñat,

Habitat for Humanity appreciates the opportunity to submit comments on the Government of Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan. As such, please find the aforementioned commentary attached for your review and consideration.

Habitat shares Puerto Rico's goal of achieving a full housing recovery and preparing for future disasters, and the CDBG-DR program is an important tool for reaching that goal. We complement the Department of Housing of Puerto Rico on your participatory process to solicit feedback on the use of these funds through your Action Plan.

Please feel free to contact us if you should have any further questions or would like a further discussion in this matter. We can be contacted through my contact details below or through Amanda Silva, Executive Director of Habitat for Humanity Puerto Rico at amanda@habitatpr.org.

Best regards,

Desirée M. Bartosiak
Director, Habitat Hammers Back
Habitat for Humanity International
270 Peachtree Street, NW; Suite 1300, Atlanta, Georgia 30303-1263 USA
office: 404-420-6794 • cell: (404) 935-1984
dbartosiak@habitat.org • **habitat.org**

Habitat for Humanity®

We build strength, stability, self-reliance *and* shelter.

May 25, 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Director of Department of Housing
The Department of Housing
Government of Puerto Rico
P.O.Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928

Dear licenciado Gil Enseñat:

Habitat for Humanity appreciates the opportunity to submit comments on the Government of Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan (Draft Plan), which describes how the state proposes to spend $1.5 billion of CDBG-DR funding to recover and rebuild from the damages caused by Hurricane Maria.

Habitat shares the Government of Puerto Rico's goal of achieving a full housing recovery and mitigating against future disasters, and the CDBG-DR program is an important tool for reaching that success. Disaster preparedness, response and mitigation have long been priorities for Habitat in our mission to build safe homes and resilient communities. Habitat Puerto Rico will support the long-term housing recovery efforts of low- to moderate- income (LMI) people in the areas of the archipelago that experienced severe damage to their housing stock. Habitat's affordable housing initiative will not only help families return to safe and secure homes, help build the capacity of the local construction laborers, and seek to improve the security of tenure for Puerto Ricans; but will also support broader community engagement to build back stronger and expand local capacity to withstand and respond to the next disaster.

Habitat hopes that the Department of Housing will amend its Draft Plan, prior to submission to U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), to address the following input.

1. Protect the threshold for income targeting to make sure that the LMI residents in need of housing are able to obtain housing.

The CDBG-DR statute requires that not less than 70 percent of the aggregate of funds shall be used to support activities benefitting low- and moderate-income persons. Habitat supports the Action Plan upholding the 70 percent overall benefit requirement, and prioritizing the immediate housing needs of the most vulnerable populations, especially the elderly, in this initial CDBG-DR allocation. However, Habitat strongly urges that no changes are made to the 70% LMI allocation if requested by an individual grantee. The housing needs of LMI people across the archipelago is enormous and complex, and far beyond what the resources in this CDBG-DR allocation can meet. Therefore it's paramount that 70 percent of the funding goes directly to supporting the affordable housing projects of the LMI population. CDBG-DR will be one of the only resources these families can rely on to rebuild their homes and livelihoods, and prepare for the next disaster.

2. Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program

Habitat encourages broadening the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program in the Action Plan to allow nonprofit organizations to submit a proposal on behalf of eligible families, and to be able to access the funding directly to do single family home repairs. Many families, especially those with special needs and circumstances, will have a difficult time applying for and accessing CDBG-DR funding, and will need the support of the nonprofit sector to help them secure a grant. When residents do access the funding for homeowner assistance, the application process and required documentation must be taken into consideration because most of their belongings in many cases have been destroyed, so exceptions and accommodations should be allowed. In addition, Habitat encourages the ability of nonprofits to be able to directly apply for the funding. Granting nonprofits access to the funding will give more options and flexibility to affected residents with established relationships with the nonprofit community, and those populations that nonprofits can uniquely find and support, that need significant housing repairs.

3. Whole Community Resilience Planning

Habitat supports the intent of the Whole Community Resilience Planning to ensure that communities are rebuilt holistically and comprehensively so that displaced families can return home, and families currently living in severely damaged areas can live in a healthy community again. It is vital that the opinions, experiences, and solutions of the local residents are reflected in this initiative because they know the needs of their communities best and have a vested interest in the outcome of this planning process. Out of the issues that will be considered, Habitat considers effective land-use to be a top priority, especially the issue of land tenure.

The tenure uncertainty and de facto informality in tenure issues, particularly in rural areas and informal settlements, have limited the opportunities to bring housing support to families in need. Habitat recommends creating sufficient flexibility in documentation and other requirements to allow security of tenure (right to the surface- "*usufructo*" - vs. legal tenure) to be used as criteria for assistance; supporting tenure research and the production of guidelines and manuals to clarify the process for beneficiaries, organizations, and entities working in the reconstruction efforts, as well as municipalities; funding legal assistance to families trying to get a clear title document; and supporting legislation which reduces the current onerous number of steps required to achieve security of tenure. Habitat encourages developing solutions to the land tenure challenges facing the island to be an integral aspect of the Whole Community Resilience Planning.

Thank you for the consideration.

Sincerely,

Desirée M. Bartosiak
Director, Habitat Hammers Back
Habitat for Humanity International

Amanda Silva
Executive Director
Habitat for Humanity Puerto Rico

From: Municipio de Hatillo Federales
To: info CDBG
Subject: MUNICIPIO DE HATILLO
Date: Friday, May 25, 2018 3:14:33 PM
Attachments: CARTAS PLAN DE ACCION FONDOS CDBG.pdf

Buenas tardes.

Envio cartas - comentarios Plan de Acción " CDBG- DR". según solicitadas.

Sra. Ana Z.Rosa Padilla
Directora
Programas Federales

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal Hatillo
Oficina del Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Apartado #8
Hatillo PR 00659
898-3835
Tel. 898-3840
898-6225
Ext. 258; 200

Exhortamos, nuevamente a que sé trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras

reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido.

Hon. José A. Rodríguez Cruz
Alcalde
Municipio de Hatillo

Apartado 88
Hatillo PR 00659
898-3535
Tel. 898-3840
898-8225
Ext. 259, 260

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Gobierno Municipal Hatillo

Oficina del Alcalde

Apartado #8
Hatillo PR 00659
Tel: 898-3835
898-3840
898-6225
Ext: 258, 290

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special

Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Hon. José A. Rodríguez Cruz
Mayor
Municipality of Hatillo

Apartado 88
Hatillo PR 00659
Tel. 898-3838
898-3839
898-5763
Ext. 201, 299

Action Plan
Comments

1. The Home Resilience Innovation Program (HRIP) is intended to pursue better building materials, improve construction methods for new housing, etc? If so, how long will it take to produce this guidebook for developers to use and follow? It appears to me that the HRIP needs a lead time of about 6-10 months to come with the guidebook to be implemented.

2. Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program (HR3P). Under this program, and eligible activities are those listed under section 105(a)(18) of the HCDA. When studying the HCDA document, it appears that such section is no longer valid. Please clarify or point to the right document…

3. How does a Contractor willing to work in the reconstruction of houses under the HR3P qualifies and make himself available to PRDOH. Who will be responsible to assign reconstruction works to the contractor? Will it be in a case by case? Will it be under a bidding process? If so, how will PRDOH is planning to prepare bidding documents when each case is different from the other?

4. Please present a link or information of the HUD Housing Quality Standards and the Green Building features to be incorporated in the HR3P.

5. *Applicant awardees must subrogate any additional funds received for damage caused by hurricanes Irma or Maria back to the housing program. CDBG-DR funding must be funding of last resort and if additional funds are paid to applicant awardees for the same purpose as the housing assistance award they receive through PRDOH funding (i.e., repair or replacement of the damaged structure) after PRDOH has completed the repair/rehabilitation project, those funds must be returned to Puerto Rico*
   Does this means that any awardee that have received money from FEMA has to return those monies to PRDOH?

6. The housing counseling services under the HR3P will be from PRDOH personnel or could it be from the private sector? For profit or Non for Profit Organizations.?

7. On the HR3P relocation option 1, it mention: *Homes will be existing units or units identified on a PRDOH-certified development roster. Units may be bank-foreclosed properties, on a PRDOH certified development roster, a market-listed unit, or a home in a condominium or co-op.* Is there room for new housing developments complying with all the HUD's and PRDOH Standards?

8. Who is in charge of creating and maintaining the PRDOH CERTIFIED DEVELOPMENT ROSTER?

9. Could a project qualifies for more than one program… if the house achieve Resilience Standards could it use funding from the HOME RESILIENCE INNOVATION PROGRAM and the HR3P?

10. Under the HR3P, "*Option 2: PRDOH acquisition of the damaged property, coupled with construction of a program designed home on a new lot. New lots must be located outside of the floodplain and must comply with all applicable environmental regulations. This option may be exercised if no suitable options are available under option 1".* Is this the option where all new housing projects will fit?

11. Under the HR3P, *"PRDOH will work with the Permit Management Office (OGPE for its Spanish acronym) to establish a streamlined permitting process for the Disaster Recovery Program"*. New Housing developments will require power, water and sanitary services… for the amount of housing that PRDOH is shooting for and the weak power grid and the weak water supply system and sanitary facilities, how does the PRDOH is planning to manage to supply these demands?

12. For Developers, they need to go to the Bank for a construction loan… how can it be structured if the vouchers are not available at the time the developer goes to look for funding? Will the PRDOH pre-approve the new housing development, if it complies with all the requirements? Will the PRDOH provide enough /convincing documentation to the awardee to be used as a "Bond" in order to qualify the candidate in the pre-sale of the project. This is in order for the Bank to show interest in financing the project…

13. Can a Developer take advantage of more than one Program on the same project Site? Can it qualifies for HR3P and Gap to LIHTC? In other words, can we present a project with housing for the elderly along with single family construction units?

14. What must a vendor do in order to be qualified under the HOME ENERGY RESILIENCE Program? Will an Off Grid Power Solution qualify under this Program?

15. CONSTRUCTION REVOLVING LOAN: What the Contractor have to do in order to enter into this Program? What paperwork does the Contractor needs to present and to whom in order to be evaluated for this Program?

16. If the Developer has a shovel ready project for new housing, what documents needs to present and where does he has to go in order to be evaluated and enter the PRDOH roster?
17. Under§570.207(b)(3) CDBG funds may not be used for the construction of new housing unless the funds are provided under one of the following programs or conditions :
    - Housing Development Grant (HODAG). Reference: §570.201(m)
    - Or under 24 CFR Part 42, Subpart I. Reference: §570.207(b)(3)
    - "Special Activities by CBDOs." Reference: §570.207(b)(3)

    Under which instance are the funds for new construction approved?
18. Does the proposed action plan has been certified or will be certified in compliance with 24 CFR 200.? Without compliance with this section any CBDG funds used may be deemed improperly used by HUD and be subject to claims for returns by HUD.
19. Will the CDBG funds be deposited in a banking institution under a separate Trust Account for the exclusive use under the "PLAN" to avoid being commingled with the PRDOH funds so they may not be subject to control, clawback or seizure by any claimant, governmetal unit, court or under any provision of PROMESA or any other applicable law or judgment?

From: Idalis Arroyo
To: info CDBG
Cc: Marcelo Trujillo; ddfg1111@gmail.com; Nancy Robles
Subject: Carta comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 4:02:32 PM
Attachments: image003.png
Depto Vivienda espanol.pdf
Depto Vivienda ingles.pdf

Se somete cartas sobre comentarios al Plan de Acción CDBG-DR de parte del Hon. Marcelo Trujillo Panisse, Acalde (en español e inglés) para el conocimiento y acción correspondiente.

Gracias,

Idaliz Arroyo González

Secretaria
Oficina del Alcalde
787.852.2000 / 787.852.3066 X-2200 / Fax 787.850.6767
iarroyo@humacao.gov.pr

-

PUERTO RICO VERDE Por favor considere el ambiente, imprima solo si es necesario. Please consider the environment, print only if necessary.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager. This message contains confidential information and is intended only for the individual named. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please notify the sender immediately by e-mail if you have received this e-mail by mistake and delete this e-mail from your system. If you are not the intended recipient you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.

CIUDAD AUTÓNOMA DE HUMACAO
MARCELO TRUJILLO PAGNOZZI • ALCALDE
APARTADO 1128 • HUMACAO PR 00792

OFICINA DEL ALCALDE

25 de mayo de 2018

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Gobierno de PR
PO Box 21365
San Juan, PR 00928

Honorable secretario:

PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no

conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente,

Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

CIUDAD AUTÓNOMA DE HUMACAO
MARCELO TRUJILLO PANISSE • ALCALDE
APARTADO 126 • HUMACAO PR 00792

OFICINA DEL ALCALDE

May 25, 2018

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
Departamento de la Vivienda
Gobierno de PR
PO Box 21365
San Juan, PR 00928

Honorable secretary:

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78)

municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully,

Marcelo Trujillo Panisse
Mayor of Humacao

From:	Christina Walsh
To:	info CDBG
Subject:	Comments on Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 1:15:52 PM
Attachments:	Puerto Rico CDBG.pdf

To whom it may concern:

Please find attached the Institute for Justice's comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan. Thank you.

Best,

Christina Walsh
Director of Activism and Coalitions
Institute for Justice
901 N. Glebe Road, Suite 900
Arlington, VA 22203
(703) 682-9320
(703)-682-9321 (fax)
www.ij.org

May 25, 2018

Puerto Rico CDBG-DR Program
Secretary's Office
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365
VIA E-MAIL: infoCDBG@vivienda.pr.gov

To Whom it May Concern:

The Institute for Justice is a public interest, civil liberties law firm and the nation's preeminent organization dedicated to stopping the abuse of eminent domain. A colleague in Puerto Rico requested that we review the Draft Disaster Recovery Action Plan for the island's CDBG-DR funding. We sincerely appreciate the gravity of the task you have before you: rebuilding your beautiful island in the wake of historic disaster.

We wanted to reach out with one overriding, fundamental concern as you proceed: we understand Puerto Rico's government has a long history of using eminent domain to accomplish its private development objectives. It is our fear and the fear of our Puerto Rican colleagues that eminent domain will continue to be used to take people's hard-earned property to transfer to private developers, not for legitimate public uses that serve the recovery effort or because the property poses an immediate threat to the public's health or safety.

My organization represented Susette Kelo and her neighbors before the U.S. Supreme Court in the infamous *Kelo v. City of New London* case, which sparked a nationwide revolt against eminent domain abuse that continues to this day. We have successfully represented property owners throughout the United States in their legal challenges to the use of eminent domain for private development for over 25 years, and have worked with countless home and small business owners in their communities to fight back against the government's abuse of power through political action and grassroots organizing.

The U.S. Constitution is clear: eminent domain is for public use—things like roads and schools—not for private development purposes. However, over the years we have seen many cities use eminent domain for other, non-public uses. Cities have claimed that increasing tax revenue or jobs is a public "purpose." Or they have declared perfectly fines homes "blighted" or "nuisances" under a state's vague law, for the purpose of making them eligible for condemnation—then attempted to seize the homes for wealthy developers. This is an abuse of power.

In the wake of *Kelo,* legislators in 44 states voted to strengthen their laws to prevent these types of landgrabs. Up until several years ago, municipalities on the mainland had habitually abused eminent domain; this is no longer the case, as the misuse of eminent domain is no longer tolerated by the public. Indeed, elected officials who have engaged in this abuse of power have

even lost their elections. And courts across the country are rejecting eminent domain abuse as a tool for private economic development. Groups from across the political spectrum oppose eminent domain abuse for different reasons: this practice disproportionately hurts the poor and disenfranchised; it is a violation of private property rights; it undermines economic investment; the projects predicated on eminent domain often fail to deliver. But together, over 80 percent of Americans from different perspectives all stand strong in their opposition to eminent domain abuse.

We encourage the Puerto Rican government to reject engaging in this abuse of power under the guise of recovery. Adhering to strict standards—specifically, the public use standard—would demonstrate the government's allegiance to your people over private profit. Puerto Ricans deserve the protections of our shared Constitution, and especially at this vulnerable time, the government should reject any temptation to seize private property for non-public uses. We encourage you to work *with* the property owners and communities of your island to recover and strengthen Puerto Rico together.

If you have any questions, I can be reached at (703) 682-9320 or ewalsh@ij.org. Thank you.

Best,



Christina Walsh
Director of Activism and Coalitions

From: Lissette De Hoyos
To: info CDBG
Subject: Plan de Acción Fondos CDBG-DR Municipio de Jayuya
Date: Friday, May 25, 2018 2:41:49 PM
Attachments: Plan_Accion_CDBG-DR_-_Jayuya.pdf

Buenas Tardes!

Adjunto Plan de Accion Fondos CDBG-DR del Municipio de Jayuya. Gracias.

Lisette M. de Hoyos Gómez
Contable

Municipio de Jayuya
Departamento Programas Federales
Tel: (787) 828-0900 Ext. 16
Fax: (787) 828-9556

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Jayuya
Departamento de Programas Federales

Hon. Jorge L. Gonzalez Otero
Alcalde

Prof. Maria M. Ortiz de Jesus
Directora

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Via correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ocasiones, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Apartado 488 • Jayuya, P.R. 00664-0488
Tel. (787) 828-0900 • Fax (787) 828-9556

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Jayuya
Departamento de Programas Federales

Exhortamos nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga [illegible] de los desembolsos según los [illegible] establecidos por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otros requerimientos federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual con una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Entendemos que el Plan de Acción sometido cumple con nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que recibe nuestro país y la cantidad de fondos a ser recibidos no cumple con ningún proyecto de nada municipios en el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia de mal manejo y mala administración bajo los programas como CDBG-DR, Comunidades Especiales y Extrema Pobreza, entre otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico pueda recibir la asignación de Par con el mismo efecto y agilidad en el desembolso de fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Jorge L. González Otero
Municipio de Jayuya

Apartado 488 • Jayuya, P.R. 00664-0488
Tel. (787) 828-0900 • Fax (787) 828-9556

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Jayuya
Departamento de Programas Federales

Hon. Jorge L. Gonzalez Otero
Alcalde

Prof. Maria M. Ortiz de Jesus
Directora

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñal
Secretaria
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico. In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

Apartado 488 • Jayuya, P.R. 00664-0488
Tel. (787) 828-0900 • Fax (787) 828-9556

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Jayuya
Departamento de Programas Federales

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.
I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Hon. Jorge L. González Otero
Mayor of Jayuya

Apartado 488 • Jayuya, P.R. 00664-0488
Tel. (787) 828-0900 • Fax (787) 828-9556

From:	Juan de Dios Videau Soler
To:	info CDBG
Subject:	New message sent by Juan de Dios Videau Soler using contact form at CDBG
Date:	Friday, May 25, 2018 4:08:26 PM

You have received a message from: Juan de Dios Videau Soler
Subject : Feedback on the Action Plan
Message:

In the Action Plan presented, the chapter of "Homeless People" proposed ... The problem of being homeless brings more complexity in recovery due to social problems, such as substance abuse, mental health disorders and poor health conditions.

Notwithstanding the funds received by CoC 502 and 503 through the annual competitions convened by HUD, it is necessary to change the paradigms and start looking for combinations of funds in such a way that they lead to definitive solutions in the short and long terms, if not eradicate at least minimize the homeless population so we can work with less homeless people seeking changes in personal and social behavior.

Our philosophy in Puerto Rico, given the need to change the paradigms of services to homeless people, is based on the search for permanent housing programs combined with employment programs for this population, helping to empower its participants.The program objectives are to achieve the creation of new work habits and skills, social responsibility, eliminating leisure, reducing government dependency, developing social awareness, contributing to food sustainability and consequently making the program sustainable.

Our Institution, Centro Deambulantes Cristo Pobre, is currently developing a program of Permanent Housing with Support Services, which has included agricultural services for the creation of employment of the 10 participants that make up the program, it is It is located on the highway 511 Km 2.7 Sector Vista Alegre of the Barrio Real Anón.

For its development, the program has made alliances with the Agricultural Extension of the Municipality of Ponce, INSEC (Socioeconomic Development Institute) and the Pro Agriculture Student Coalition of the UPR Ponce Campus, as well as receiving funds from HUD's competencies for the operation and services of program support.

Based on our experiences, we seek to develop an institution, and at the same time propose to the Department of Housing the creation of Housing Programs for the Homeless that includes a parallel program of employment in any of the productive areas of Puerto Rico. Institutions understand it is necessary and it tend to the future sustainability of the program, work alternatives for this population and psychotherapeutic support to obtain behavioral changes to reach the level of self-sufficiency necessary for inclusion in the family and therefore in society.

Our institution will present a proposal for this purpose of acquiring a maximum of 5 to 10 acres of land in the rural area of Ponce or another municipality to develop a Permanent Housing Program with Agricultural Support and Employment Services, using CDBG-DR funds will be requesting funds for: acquisition of property and the construction of a facility where between 10 to 15 studio apartments for its participants can be located (the dimensions of the land depends). The program support and operation services will be obtained through a Competency Proposal through the CoC where the program is located.

Another of the needs that we consider must be supported by the Department of Housing through the CDBG-DR funds for the Homeless constitutes the Emergency Shelter in times of atmospheric events. The CoC 503 currently has 18 emergency shelters and 287 beds available; however in the count of Homeless People 2017, the count were of 1418 people living in the streets.

In times of Atmospheric Emergencies, the number of beds available for this population in CoC 503 is insufficient, this population has its peculiarities which require them to be located in shelters that have the professional tools to deal with the problems related to the use of drugs, alcohol, prescription drugs and other habits and customs of people who have been wandering for long periods. According to the 2017 count in CoC 503, 60% present such situations.
In the Municipality of Ponce where we are located, the 2017 Homeless Count showed that of the 3,501 PSH of all of Puerto Rico, 6.3% belongs to this municipality, representing the amount of 221 PSH. Ponce has a single program of Emergency Shelter for the homeless. administered by the our institution, Centro Deambulantes Cristo Pobre, with 52 beds (36 gentlemen, 10, ladies, 2 disabled and a family apartment composed of 4 people).

During the passage of Hurricane Maria it was found that the capacity of beds in the shelter is insufficient for the existing population. Foreseeing the occurrence of atmospheric events that require more homeless people to be accommodated we will present a proposal through the CDBG-DR funds to expand the Emergency shelter to 20 additional beds to respond to the atmospheric events in the city of Ponce. We hope that other institutions and municipalities act in the same way, to avoid that events like the past catch us unaware. Thank you for giving us the opportunity to contribute our granite so that Puerto Rico can provide the homeless population with quality of life in difficult situations.

You can contact Juan de Dios Videau Soler via email, centrocristopobre@gmail.com

From: Rosa Flores
To: info CDBG
Subject: COMENTARIOS PLAN DE ACCION CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 3:34:29 PM
Attachments: COMENTARIOS AL BORRADOR PLAN DE ACCION CDBG-DR MUN JUNCOS.pdf
Importance: High
Sensitivity: Personal

Saludos

Adjunto, comentarios al Plan de Acción CDBG-DR del Municipio Autónomo de Juncos.

Alfredo Alejandro Carrión
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE JUNCOS
OFICINA DEL ALCALDE

Alfredo Alejandro Carrión
Alcalde

21 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
San Juan, Puerto Rico

COMENTARIOS AL BORRADOR DEL PLAN DE ACCION CDBG-DR (PUERTO RICO CDBG-DR PROGRAM)

Estimado señor Secretario:

Agradezco la oportunidad para presentar nuestros comentarios al Plan de Acción propuesto del *Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR)* del Gobierno de Puerto Rico. El cual establece como el Estado va a utilizar y distribuir los $1,507,179,000 de los fondos asignados por el Congreso para la recuperación a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y María.

Este servidor ha dirigido el Municipio Autónomo de Juncos desde el año 2001 y represento a una población de más de 39,750[1] habitantes. El Municipio de Juncos está organizado en diez (10) barrios, tiene una extensión territorial de 26.6 m² y forma parte de los trece (13) municipios que componen la región este de Puerto Rico. El ingreso medio de nuestra población es de $19,141 y el 47% está bajo los niveles de pobreza. Según el último Censo Federal un 32.3% de la población recibe asistencia de Seguro Social y un 21.8% recibe asistencia económica pública. Un 49.9%, aproximadamente, de las residencias fueron construidas antes de 1980 con un valor medio de vivienda de $70,700. En términos de desarrollo económico el municipio tiene una importante presencia de industrias de calibre mundial relacionadas con la manufactura de productos biomédicos e implementos electrónicos, tales como, Amgen, Medtronic y Becton Dickinson Caribe LTD.

En primer lugar, reconozco la complejidad (sin precedentes) del alcance de los esfuerzos necesarios para lograr que Puerto Rico se recupere del desastre dejado por los huracanes Irma y María. A su vez, podamos estar en mejor posición para enfrentar eventos similares en el futuro. Para lograr este objetivo, es fundamental la coordinación efectiva entre el gobierno federal, estatal y municipal. Dicha coordinación dará resultados positivos al asegurar la administración efectiva de los fondos asignados en estrecha colaboración con los gobiernos municipales que somos la institución gubernamental más cercana a los ciudadanos.

[1] Annual Estimates of the Resident Population as of July 1, 2017, U.S. Census Bureau

APARTADO 1706 JUNCOS, P. R. 00777 TEL. (787) 734-0335/0336 FAX (787) 734-6866 E-MAIL: alcaldejuncos@yahoo.com

En este esfuerzo, es importante que se reconozca la experiencia y capacidad de los municipios en Puerto Rico para administrar los fondos del CDBG (por sus siglas en inglés), que por más de treinta (30) años han sido una fuente primaria a nivel local para lograr proyectos de desarrollo comunitario a través de todo el País. Esa experiencia es crítica para la rápida recuperación de Puerto Rico, y de esa forma, no sólo garantizar el cumplimiento del desarrollo de actividades elegibles en cumplimientos con los objetivos nacionales sino que cumplir en las fechas límites establecidas (*timeliness*) por el Gobierno Federal. Basado en el historial del manejo de fondos federales en Puerto Rico por la Rama Ejecutiva, sus agencias y corporaciones, por sí solos no puede tener el peso principal de esta gran responsabilidad. Se debe otorgar un rol de liderato a los municipios en el Plan de Acción CDBG-DR, no sólo por la capacidad y experiencia demostrada antes, durante y luego del paso de los huracanes Irma y María, sino por el conocimiento en la administración de los fondos CDBG. También, la experiencia en la ejecución de los proyectos relacionados con los mismos.

En la misma línea, hemos examinado el borrador de Plan de Acción CDBG-DR sometido por el Estado para comentario público, y a continuación presentamos nuestros comentarios:

1) **Cumplimiento sobre disposiciones relacionadas a comentarios al Plan:** De acuerdo a las Guías sobre el Procedimiento de Vistas Públicas para los Fondos CDBG-DR publicadas en la página[2] de internet del Departamento de la Vivienda, a los municipios se les solicitó información específica sobre proyectos a ser subvencionados con los fondos CDBG-DR incluyendo costos e itinerarios de Desarrollo. Siguiendo estas directrices dadas por el Departamento de la Vivienda, el Municipio de Juncos, al igual que otros municipios, cumplimos con lo solicitado por la agencia. Dicho requerimiento implicó una inversión de tiempo, recursos y esfuerzos de nuestro municipio. De acuerdo, al inciso *c.*[3], en la página 5854 del *Federal Register*, Vol. 83, Núm. 28 de 9 de febrero de 2018, el *grantee* de los fondos debe considerar todos los comentarios recibidos oralmente o por escrito en el Plan de Acción o cualquier enmienda sustancial a dicho plan, lo que implica que debe presentar un resumen del comentario y su respuesta específica al mismo. En el borrador de Plan de Acción de CDBG-DR, pág. 120, se indica que todo comentario oral y escrito y la respuesta del Departamento de la Vivienda se incluyen como parte del Plan de Acción. No obstante, en el documento del Borrador de Plan de Acción CDBG-DR sometido para comentarios no hay ninguna referencia específica a los proyectos presentados por los municipios y otros deponentes, ni la respuesta específica del Estado a los mismos.

---

[2] http://www.vivienda.pr.gov/wp-content/uploads/2018/04/Guias_sobre_el_procedimiento_de.pdf

[3] "c. Consideration of public comments. The grantee must consider all comments, received orally or in writing, on the action plan or any substantial amendment. A summary of these comments or views, and the grantee's response to each must be submitted to HUD with the action plan or substantial amendment." Federal Register Vol. 83, Núm. 28, Pág. 5854, traducción.

2) **Método de Distribución de los Fondos**: En el inciso 2a[4], de la página 5849 del *Federal Register*, antes mencionado, el Plan de Acción a presentarse a HUD debe identificar el uso propuesto para todos los fondos incluyendo criterios de elegibilidad y como los usos propuestos atienden gastos necesarios para cubrir los esfuerzos de recuperación en el largo plazo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica en las áreas más impactadas y deprimidas resultantes de los desastres declarados en el 2017, en nuestro caso, los huracanes Irma y María. Igualmente, entre los otros requisitos de especificidad en el *Federal Register* se requiere una descripción de la conexión entre las necesidades descubiertas identificadas (*identified unmet needs*) y la adjudicación o distribución de los fondos CDBG-DR. Más aún, en la página 5845[5] del *Federal Register*, se establece que el 80% de los Fondos deben ser utilizados en 60 municipios que menciona el *Federal Register*, entre los cuales se encuentra el Municipio de Juncos. El Plan de Acción presentado por el Gobierno de Puerto Rico, presenta un análisis de necesidades que además de presentar variables ajenas a la realidad puertorriqueña no enlaza esa información con el método de distribución que propone. No se presentan en el Plan los criterios que utilizará el Estado para asegurar que en términos geográficos aquellos municipios más afectados y vulnerables reciban asistencia CDBG-DR. Más preocupante aún, falta de especificidad en la distribución de los fondos no permitirá a los municipios una planificación adecuada para la combinación de fuentes de fondos así poder maximizar los recursos disponibles al Estado. La única instancia en la que se hablan de cantidades específicas dirigidas a los municipios es el contexto de actividad denominada *Whole Community Resilience Planning* donde se establece que cada uno de los 78 municipios recibirá $10,000 para conducir una evaluación. Sin embargo, no queda claro del texto del Borrador del Plan de Acción, a que se refiere con esa evaluación y como se llegó a esa cantidad. Es imperativo que el Estado defina cuales son los parámetros que utilizó para establecer esa cuantía y que sea específico en las cantidades que llegaran para asistir las familias en nuestros municipios.

3) **Ejecución de Actividades y Programa**: De acuerdo a la reglamentación de los fondos CDBG-DR (Pág. 5856 del *Federal Register*) las jurisdicciones recipientes de fondos de CDBG-DR pueden optar por ejecutar a través del recipiente las actividades y programas, y delegar algunas de estas actividades a sub-recipientes. De acuerdo, al Plan de Acción de CDBG-DR presentado por Gobierno de Puerto Rico, el Departamento de la Vivienda

---

[4] "a. Action Plan. The action plan must identify the proposed use of all funds, including criteria for eligibility, and how the uses address necessary expenses related to disaster relief, long term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the most impacted and distressed areas resulting from a major disaster declared in 2017. Funds dedicated for uses not described in accordance with paragraphs b. or c. under this section will not be obligated until the grantee submits, and HUD approves, an action plan amendment programming the use of those funds, at the necessary level of detail." Federal Register Vol. 83. Núm. 28, página 5849, Inciso 2a.

[5] "Pursuant to the Appropriations Act, HUD has identified the most impacted and distressed areas based on the best available data for all eligible affected areas. A detailed explanation of HUD's allocation methodology is provided in Appendix A of this notice. Other than the United States Virgin Islands, at least
80 percent of the total funds provided to the grantees under this notice must address unmet disaster needs within the HUD-identified most impacted and distressed areas, as identified in the last column in Table 1." Federal Register, Vol. 83. Núm. 28, página 5845.

estará ejecutando la mayor cantidad de actividades en conjunto con otras agencias gubernamentales y otras organizaciones sin fines de lucro. Son muy escasas las instancias en las que se indica que un municipio puede ejecutar como sub-recipiente. Si bien, se entiende la necesidad de utilizar acercamientos innovadores para la ejecución de estas actividades, el Estado debe reevaluar su capacidad para servir directamente a las comunidades. El manejar este tipo de programa desde una estructura centralizada, en relación a la provisión del servicio, podría resultar en un proceso más oneroso afectándose en última instancia el ciudadano que necesita de manera urgente y apremiante se atiendan sus necesidades tras el paso de Irma y María. La efectiva respuesta de los municipios luego de estos huracanes no debe ser tomada ligeramente. Fue la clave para atender las necesidades básicas apremiantes de nuestras comunidades para salvar vidas. Los municipios tienen el deber ministerial de atender de manera equitativa a sus residentes y son los que están más cercanos a la comunidad y quienes conocen de cerca las necesidades de nuestras poblaciones vulnerables. Las organizaciones sin fines de lucro y otras agencias gubernamentales son colaboradores importantes, pero no sustituyen la responsabilidad legal que tiene el Alcalde (y su estructura), como oficial electo por los ciudadanos y ciudadanas de su municipio. En línea con esta recomendación de que los municipios puedan ejecutar las actividades y programas de CDBG-DR deben tener acceso al uso de fondos para propósitos administrativos. Conforme al *Federal Register* página 5855[6], el 5% de la adjudicación más el ingreso de programa se puede utilizar para gastos administrativos por los fondos, los municipios u otros sub-recipientes. Por lo tanto, se recomienda que el Plan expresamente delegue fondos administrativos a los municipios.

Finalmente, al no hacer explícito en el propuesto Plan de Acción CDBG-DR el rol de liderato de los municipios, este Plan adolece en no reconocer la autoridad los gobiernos municipales en la identificación de necesidades e implementación de proyectos estrechamente ligados al fortalecimiento de la resiliencia comunitaria como lo son el manejo de inundaciones urbanas, la construcción y mantenimiento de espacios públicos comunitarios, y el manejo de desperdicios sólidos, entre muchos otros.

Nuevamente agradecemos la oportunidad de someter estos comentarios ante su consideración y esperamos los mismos sean atendidos conforme a la reglamentación del programa CDGB-DR.

Cordialmente,

Alfredo Alejandro Carrión
Alcalde

---

6 "General administration cap. For all grantees under this notice, the CDBG program administration requirements must be modified to be consistent with the Appropriations Act. **Accordingly, 5 percent of the grant (plus program income) may be used for administrative costs by the grantee, units of general local government, or by subrecipients.** Thus, the total of all costs classified as administrative for any grantee under this notice must be less than or equal to the 5 percent cap." Federal Register, Vol. 83 Núm. 28, página 5855

From: Karimar Construction, Inc.
To: info CDBG
Subject: Permisos y Endosos proyecto Urb. Rio Grande, Rincon, PR
Date: Friday, May 25, 2018 2:47:04 PM
Attachments:
ACT ST 05-00010176 CARTA 20 ENERO 2015.pdf
AEE_2014-302545-REC-28563_FINAL_06-4-010.pdf
Aprobacion Permiso Simple de Extraccion.pdf
Comunicado Informativo Marzo 17 2015.docx
Comunicado Informativo sobre Progreso del Proyecto_201503141334.pdf
Comunicado sobre Descarga de Aguas Usadas Marzo 17 2015.docx
Comunicado Sobre Descarga de Aguas Usadas_201503141334.pdf
Comunicado sobre Legislacion de Impuesto de Valor Anadido.docx
Comunicado Sobre Legislacion de IVA_201503141335.pdf
Detalle de Pago y Numero de Caso CUB.pdf
Dpto Agricultura REA.pdf
DV-2014-302545-REA-24601 no objecion.pdf
DV-2014-302545-REC-28563 no objecion (1).pdf
Evidencia de Radicacion - sip.pr.gov.pdf
Evidencia de Radicacion.pdf
ICP SOL FASE IB 2014-302545-REC-28563 y 2014-302545-REA-24601-Rincon.pdf
JRTPR 2014-302545-REA-24601 _ Carta con Requisitos de Estricto Cumplimiento.pdf
JRTPR 2014-302545-REC-28563-Endoso Preliminar (1).pdf
JRTPR 2014-302545-REC-28563-Endoso Preliminar.pdf
Karimar Construction.docx
OGPe 2014-302545-REC-28563 AAA-RO-14-60-0013 PROYECTO RESIDENCIAL MUN RINCON (RECOMENDACIONES)-1.pdf
PermitDECApproved.pdf
Portada Carpeta (1).pdf
REA BOMB 2014-302545-REA-24601.pdf
REA-24601_DRNA FULL.pdf
REC-28563_DRNA.pdf
(JCA) 2014-302545-REA-24601.pdf
AAA REA 2014-12-16 Carta REA Bo Rio Grande Rincon.pdf

En este email se incluyen los endosos y permisos del proyecto de referencia.

De necesitar información adicional no dude en comunicarse a nuestra oficina.

Julio C. Roman Moreno
Karimar Construction Inc.
PO Box 8000
Aguada PR 00602

787-252-2415 Tel
787-868-0180 Fax
karimarinc@yahoo.com

Confidencial: Este documento contiene información de Karimar Construction, Inc, para ser utilizado por personal autorizado. Si recibe este e-mail por equivocación favor remitirlo a karimarinc@yahoo.com y eliminarlo de sus archivos.

KARIMAR CONSTRUCTION, INC.

Contratistas Generales

P.O. Box 8000
Aguada, Puerto Rico, 00602

(787) 252-2415
(787) 868-0180

22 de mayo de 2018

Lic. Fernando Gil Enseñat
Secretario Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico
Puerto Rico CDBG-DR Program
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico, 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

Re: Presentación de Proyecto
Para programa CDBG-DR
Urb. Rio Grande
Rincón, Puerto Rico

Licenciado Gil Enseñat:

Por la presente, sometemos ante la consideración del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico el proyecto residencial Finca Río Grande. Se propone como una opción, para la reubicación de familias cuyos hogares fueron afectados por el paso del huracán María, bajo el programa CDBG-DR.

Karimar Construction, Inc. es una corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 12 de febrero de1999. El dueño de la misma lo es el señor Wilson Valentín Acevedo, quien cuenta con mas de 30 años de experiencia en el negocio de la construcción y desarrollo de proyectos residenciales.

Nuestra compañía, Karimar Construction, Inc., junto al gobierno municipal de Rincón, contamos con la aprobación de un desarrollo de 105 unidades de vivienda. Dicho proyecto, ubicado en la carretera PR-115, Km. 17.6 del municipio de Rincón, cuenta con los planos aprobados, los permisos y endosos; por lo que podemos comenzar la construcción del mismo de manera inmediata.

Debemos señalar, además, que el proyecto se encuentra ubicado en la colindancia con el municipio de Aguada. Por lo que podría servir tanto a las familias afectadas del municipio de Rincón como de Aguada, ayudando a mantener el entorno familiar en ambos pueblos.

Adjunto permisos, endosos y planos de construcción, así como el acuerdo de desarrollo con el municipio de Rincón.

Esperando poder ayudar en la recuperación de nuestro país y de las familias afectadas por el huracán María.

Cordialmente,

Julio C. Román Moreno
Karimar Construction, Inc.

From: Mirna Rivera Rodriguez
To: info CDBG
Subject: PLAN DE ACCION FONDOS CDBG
Date: Friday, May 25, 2018 3:27:51 PM
Attachments: 201805251459.pdf

MUNICIPIO DE AÑASCO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL DE AÑASCO

OFICINA DEL ALCALDE

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

APARTADO 1385 AÑASCO, PUERTO RICO 00610-1385 TEL. (787) 826-3100 EXT. 202/203/204/205 FAX: (787) 826-7000

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

HON. JORGE E. ESTÉVEZ MARTÍNEZ
ALCALDE
MUNICIPIO DE AÑASCO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL DE AÑASCO

OFICINA DEL ALCALDE

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Housing Department of Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

APARTADO 1385 AÑASCO, PUERTO RICO 00610-1385 TEL. (787) 826-3100 EXT. 202/203/204/205 FAX: (787) 826-7000

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

HON. JORGE E. ESTÉVEZ MARTÍNEZ
MAYOR
AÑASCO MUNICIPALITY

From: Ivonne María Marcial
To: info CDBG
Subject: Comentarios al Borrador Plan de Acción
Date: Friday, May 25, 2018 11:49:29 PM
Attachments: Comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico CAAPPR.pdf

---

Buenas noches:

Se aneja documento de comentarios al Borrador del Plan de Acción de parte del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.

Gracias,
IMMV

Arq. Ivonne María MARCIAL VEGA

Fotografía de/y Arquitectura - Directora
LIC. 12063 CAAPPR

Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas
de Puerto Rico - Presidenta

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de correo electrónico y sus anexos, son de estricta confidencialidad y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o es responsable asignado de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuirlo. Si usted ha recibido este e-mail por error, tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora.

WWW.CAAPPR.ORG

COLEGIO DE
ARQUITECTOS Y
ARQUITECTOS PAISAJISTAS
DE PUERTO RICO

225 CALLE DEL PARQUE, SAN JUAN, PR 00912-3208
T 787.724.1213 F 787.724.3295 info@caappr.org

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: Comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Estimado licenciado Gil Enseñat:

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (CAAPPR) presenta sus comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico, BPA. El documento que entregamos recoge una visión que hemos estado promoviendo por años en la que se enfatizan puntos neurálgicos y débiles en nuestra infraestructura de vivienda y como ha estado siendo “evaluada” y monitoreada luego del paso de los huracanes Irma y María.

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico es una institución cuasi pública creada por la Ley Núm. 96 del 6 de julio de 1978 con el propósito de atender los temas relacionados al gremio. La misión del Colegio es "fomentar la excelencia de la arquitectura y la arquitectura paisajista para el bienestar de nuestro país; resguardar, defender y representar a los miembros de nuestras profesiones".

La arquitectura es la profesión, de carácter humanista, artístico y tecnológico, que mantiene una visión completa e integral del diseño y el desarrollo del medio

ambiente edificado; para albergar todas las necesidades del ser humano. Su producto es el diseño arquitectónico y la preparación de la documentación de construcción; las cuales atienden la funcionalidad, la estabilidad estructural, el consumo energético eficiente, la protección de los recursos naturales y el medio ambiente, la permanencia de la obra edificada a través del tiempo y el cumplimiento con los Códigos de Construcción con el fin de salvaguardar la salud, seguridad y bienestar del ser humano. Junto a los profesionales de la ingeniería somos los únicos peritos facultados por ley para proyectar y diseñar proyectos de arquitectura e ingeniería. Por lo que nuestros comentarios se concentrarán primordialmente en el tema de vivienda y los sub-temas que gravitan a partir del mismo.

A pesar de que los colegios que recogen estas profesiones, CAAPPR y CIAPR, hubiesen deseado estar participando mano a mano con el Departamento de Vivienda, esta oficina gubernamental ha fallado en contestar nuestras insistentes invitaciones en establecer un diálogo Post-María. Para nuestras entidades es preocupante debido a que desde el 3 de octubre de 2017 ambos Colegios se dieron a la tarea de crear una alianza para crear actividades en torno a mejorar nuestra infraestructura mediante: mesas de diálogo sobre "Lo que aprendimos del Huracán Maria", un concurso de diseño para una "Casa resistente" a ser construida en el Caño Martín Peña que servirá de laboratorio educativo para la comunidad en general y la petición del Proyecto de la Cámara 1607 que establece crear la "Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción" con el fin de desarrollar una clínica que brinde asesoría para la construcción de estructuras seguras para la población de escasos recursos.

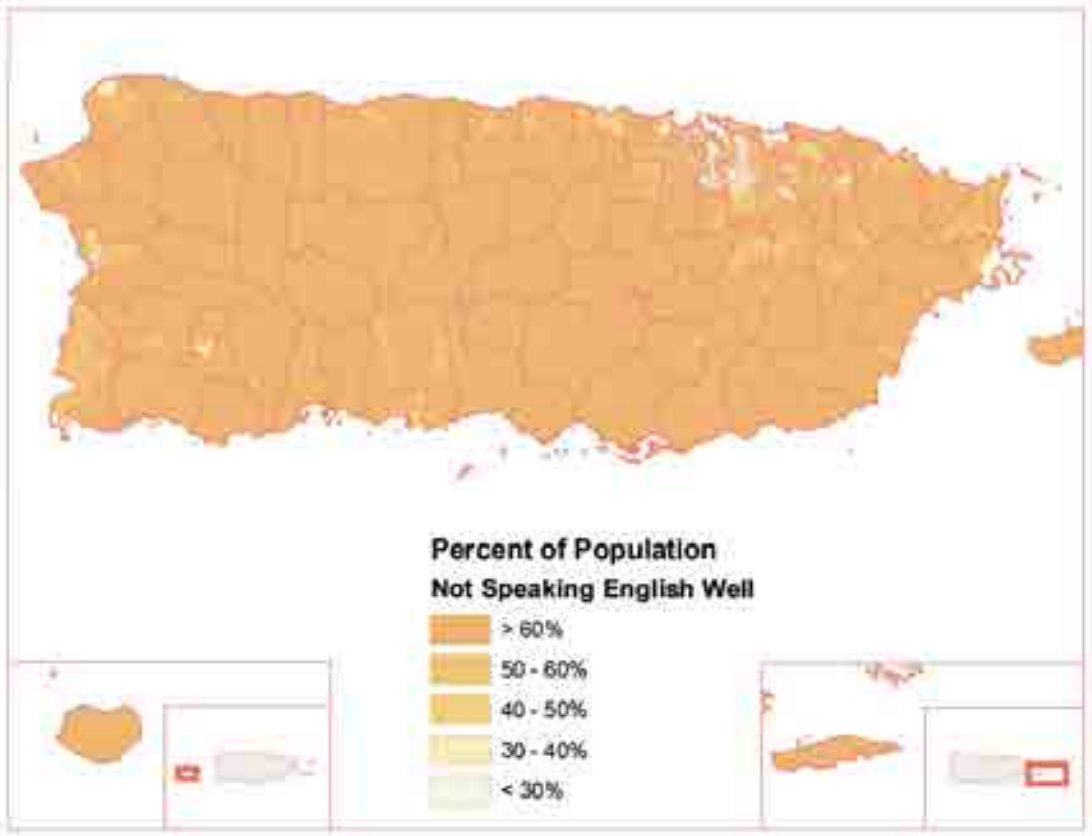
Contrario a otras instrumentalidades del estado, de las cuales recibimos información constante de planes, fechas y actividades, la comunicación con Vivienda ha sido pobre. Es por esta razón que ambos colegios se ausentaron de participar de las vistas iniciales enumeradas en la página 119-120 del BPA.

I. Poca accesibilidad y participación de todos los componentes de la sociedad en el proceso.

Las vistas públicas demuestran poca participación, páginas 122-123 del BPA, por lo que entendemos que la la convocatoria no fue efectiva. Una vez que se somete el BPA, el tiempo que el Departamento de Vivienda ha otorgado para hacer un análisis detallado sobre cada punto expuesto es limitado.

En la página 33 del BPA establecen:

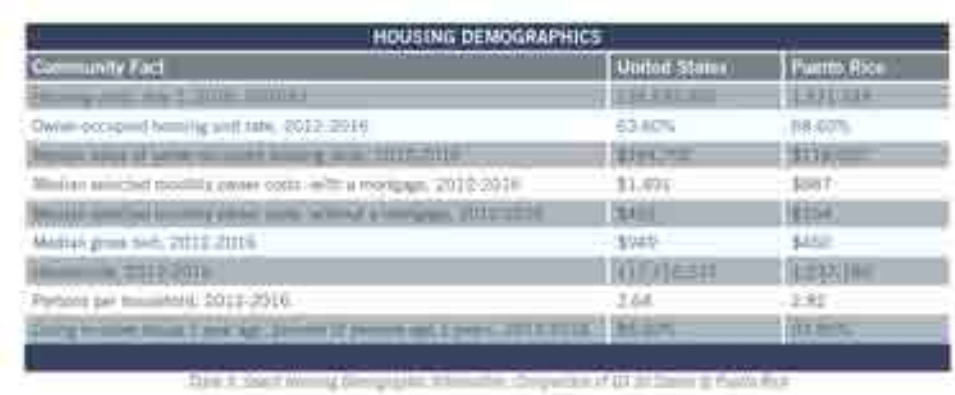
"Spanish is the predominant language in Puerto Rico. *Government business is conducted in both English and Spanish, and English is taught in public and private schools as a second language from first through 12th grade. Although a large faction of the population is bilingual****, the map on the following page shows Spanish is the primary language spoken across the island****. All programs and recovery assistance will need to address this diversity in language to ensure critical assistance information and recovery guidance reaches all residents, especially those with limited English language abilities."* (Ver mapa de población que no habla bien el inglés)



Sin embargo, el BPA se presenta en español y se otorgan apenas 15 días para poder dar lectura y comentar un documento al que pocas personas en el país tendrán acceso pues no tienen dominio del inglés. Es contradictorio tener un dato tan importante incorporado en el documento y no reaccionar pro-activamente ante el mismo para permitir la participación ciudadana que se señala en la página 119.

II. "Data disponible"

Las estadísticas que se presentan en el documento y se presentan como: *"the available data and input from multiple stakeholders"* no se han desarrollado ni divulgado de una manera coherente y consistente para tener una visión certera del daño exacto y puntual y así poder arrojar soluciones informadas. En el documento del BPA llegan a contradecirse. Tomemos de ejemplo del dato sobre el universo de viviendas en 2016 en Puerto Rico.
En la página 42 del BPA se presenta la Tabla 9 que informa que había al momento 1,571,744 unidades de vivienda-*housing units*. (Ver tabla 9)



HOUSING DEMOGRAPHICS		
Community Fact	United States	Puerto Rico
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Owner-occupied housing unit rate, 2012-2016	63.60%	58.60%
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Median selected monthly owner costs -with a mortgage, 2012-2016	$1,491	$987
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Median gross rent, 2012-2016	$949	$650
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Persons per household, 2012-2016	2.64	2.92
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Dato que se alinea perfectamente con la información vertida en el *American Community Survey (ACS) de la página cibernética del United States Census Bureau.* (Ver parte de la tabla del 2016) https://factfinder.census.gov/faces/tableservices/jsf/pages/productview.xhtml?src=bkmk



Sin embargo, más adelante en la página 44 establece: "*According to ACS 2012-2016 data in 2016, there were a total of 1,237,180 housing units in Puerto Rico…"*

Ante este escenario en que una información proveniente de una entidad que trabaja con censos y otra que nos la brinda un estudio de una organización profesional, la Asociación de Constructores de Puerto Rico, no coinciden vale cuestionarse el uso de datos de entidades que pueden eventualmente beneficiarse de estos fondos y por lo mismo presentan un claro conflicto de interés al utilizarse en un informe producto del gobierno.

Si el documento de BPA desea "llevarnos por una recuperación transparente y coordinada", como lo establece en la página 11, el CAAPPR recomienda que se utilice las entidades del país capacitadas para ese propósito como lo es el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico que tiene como visión respaldar objetivamente la gestión gubernamental:

> "El Instituto será la entidad líder en estadísticas. Le garantizará al país que cuenta con estadísticas completas, confiables, y de acceso rápido y universal. Inspirará confianza, seriedad y prestigio por sus altos estándares metodológicos. **Respaldará objetivamente la gestión gubernamental**, promoverá el uso de normas y estándares universales y estimulará la capacidad investigativa entre las nuevas generaciones de profesionales.
>
> El Instituto será una entidad pública ágil, con un sentido claro de misión y dirección, y líder en el uso de la tecnología como herramienta de trabajo y servicio, que modelará el trabajo en equipo, la camaradería y convocará a la creación de una comunidad profesional de aprendizaje sobre la metodología estadística, de manera que une a académicos, investigadores, **funcionarios públicos**, el sector privado y organizaciones sin fines de lucro."

III. MÉTRICAS

En el documento echamos de menos unas métricas para cada renglón a trabajarse. Si bien en partes se establecen 9,000 viviendas para relocalización, página 96; 500 para viviendas, página 99; y 6,000 para mejoras en resiliencia energética, página 105. No se nos muestra los desgloses de si una vivienda se cuenta para más de una de esas partidas o son unidades distintas. Recomendamos trabajar más elementos de métricas esperadas para cada renglón discutido en el BAP.

IV. TEMA DE VIVIENDA

a. "Construcciones informales"

En la página 41 se introduce el tema de lo que se define como:

> "a self-managed method of construction completed without the use of an architect, proper permits, and in many cases without proper title to the land"

Según los datos del BPA se estima que equivalga a del 45-50% de las viviendas en el país. ¿De qué fuente proviene esa cifra? En el censo del 2010 se registraron 75,037 unidades más que las que aparecen en las oficinas de permisos constituyendo el 34% del total de viviendas nuevas: 218, 470. El porciento presentado parece elevado y no se define si se están uniendo los datos de viviendas sin permisos con viviendas sin títulos de propiedad por lo que definirlo sería imperativo.
Luego, en la página 88 se nos informa que será la Junta de Planificación la entidad que se ocuparía de trabajar con el uso de la tecnología para levantar la información precisa. Sería conveniente entrar en el detalle del procedimiento para levantar esta data sobre el tema en cuestión, número que es probablemente, el más difícil de descifrar por la naturaleza del asunto que pasa por debajo del radar.

b. Viviendas "*overcrowded*"
En la misma página encontramos una oración que nos brinda datos de casas superpobladas (definición en español). En ese número se establece que superpoblada puede ser una casa de una persona. Nos interesaría saber que es una casa no superpoblada. El dato no es lógico y debe definirse. Esta información proviene del estudio de la Asociación de Constructores de Puerto Rico.

c. Construcción nueva
Nos preocupa que en la imagen de la página 15, "*Housing Projects Proposed*" se otorgue la mayor cantidad a unidades de vivienda nueva. Más adelante no hay datos que validen esa decisión. Si bien se muestra el universo de unidades de vivienda, de la misma manera se debe mostrar el % de unidades vacantes que pueden ser rehabilitadas y puestas en función debidamnete. Si revisamos la tabla del *American Community Survey (ACS) de la página cibernética del United States Census Bureau.* (Ver parte de la tabla del 2016) se ve un 21,3% de el universo total vacante que equivale a 334,564 unidades disponibles.

El CAAPPR apuesta a la rehabilitación de viviendas vacantes, sobre todo en los cascos urbanos de mayor importancia. El habilitarlas no solo produce movimiento económico para la construcción, sino que, al repoblar la textura urbana del pueblo, se fortalece el movimiento comercial, lo cual permite que siga creciendo la economía una vez terminado el trabajo de construcción. Esto no ocurre en los complejos que se construyen aislados sin referentes de pasados movimientos comerciales. A la misma vez que disminuimos la huella ecológica y podemos establecer pequeñas áreas de energía renovable fuera del "grid" sistema eléctrico existente.

d. Desplazamiento de comunidades
Apoyamos lo expuesto en la página 80 que establece que el BPA planifica minimizar el mover personas o entidades como resultado de la implementación de proyectos de estos fondos. Exhortamos a su vez a ue se especifique que aún sin proyectos provenientes de esta fuente no se desplazarán comunidades ni se realizarán expropiaciones forzosas a comunidades establecidas y con sentido de pertenencia en lugares ya conocidos.

e. Participación comunitaria
En la página 93 se menciona a los municipios como participantes activos en las consultas del plan a llevarse a cabo, pero no incluye a la comunidad. Si se espera una participación viva de todo componente de la comunidad no se explica de qué manera se estará llevando a cabo más allá de este periodo inicial de vistas públicas y comentarios.

Nos encontramos en un momento histórico, en donde tenemos la oportunidad de darle un giro al desarrollo del país hacia un futuro más resistente y sostenible. Entendemos que mediante una nueva óptica en el plan de reconstrucción de vivienda sería posible lograr este cambio, siempre y cuando el enfoque de proyectos de vivienda nueva sea hacia la **revitalización de áreas urbanas o áreas previamente impactadas**.

Revitalizar los centros urbanos y densificar áreas ya construidas permite beneficios económicos y ambientales que surgen de manera sinérgica a corto y largo plazo. Estos son:

- La cercanía de la población en áreas con mayor disponibilidad de infraestructura y servicios facilita el proveer rescate y recuperación rápida en eventos de emergencia.
- Minimiza costos de reparación y mantenimiento de infraestructura
- Aumenta la costo-efectividad de la transportación alterna
- Mayor proximidad entre el trabajo y la vivienda minimiza el tiempo y la energía invertida en transportación
- Mayor proximidad entre los comercios, servicios y residencias viabiliza oportunidades de trabajo y desarrollo de pequeños y medianos comercios locales
- La disminución de zonas de crimen mediante vecindarios que se mantiene activos 24 horas del día aumenta la seguridad
- Un vecindario denso y de usos mixtos permite un aumento en vías peatonales y/o para bicicletas promoviendo estilos de vida saludables
- Minimiza el área necesaria para estacionamientos y permite mejores usos para esas tierras
- La rehabilitación de edificios existentes minimiza el consumo de materiales nuevos y desperdicios generados, embellece áreas deprimidas por el abandono de las estructuras y capitaliza en recursos e infraestructura existente.

Fortalecer las áreas ya construidas permitirá un beneficio económico no sólo para los usuarios del área, si no para el país a largo plazo. En adición, permitirá velar por el bienestar y seguridad de los ciudadanos de desastres causados por la mala planificación, como los abundantes derrumbes, contaminación de las aguas, inundaciones, etc. y, minimizará el efecto que puedan tener fenómenos climáticos inevitables.

Para ello hemos esbozado unas guías a seguir en nuevos proyectos de vivienda basadas a grandes rasgos en las guías *LEED Neighborhood Development del US Green Building Council* que hemos anejado a este documento.

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico está disponible para asistir a las correspondientes agencias y organizaciones ya que representa al gremio facultado por ley para llevar a cabo tareas de diseño y construcción. Para más detalles

acerca de la propuesta de revitalización de áreas impactadas nos pueden contactar en info@caappr.org.

Esbozos para promover el diseño de viviendas en áreas construidas.

1. **Localidad preferencial.** Para promover la conservación de áreas naturales se debe localizar el crecimiento urbano en áreas ya impactadas (urbanas, suburbanas o en centros de actividad ya existentes), mediante el relleno de espacios subutilizados o remanentes y el reuso de edificaciones existentes abandonadas. Esta densificación debe venir acompañada de una diversidad de usos para suplir las múltiples necesidades de los habitantes a distancias accesibles. No se debe permitir usar zonas protegidas bajo ningún permiso especial; ni áreas con potencial a desarrollar sin antes considerar las áreas ya impactadas.

    1.1. **Evitar a toda costa sitios susceptibles a riesgos y de impacto ambiental:** La selección del lugar del proyecto **no puede estar** en ninguna de las zonas a continuación
        1.1.1. Zonas marítimo-terrestres
        1.1.2. Zonas inundables
        1.1.3. Zonas susceptibles a derrumbes y área cársica
        1.1.4. Zonas de wetlands, ciénagas, o cuerpos de agua (100' de separación mínimo)
        1.1.5. Zonas con potencial agrícola
        1.1.6. Zonas con especies en peligro de extinción
        1.1.7. Cualquier otra zona identificada en el PUT no descrita aquí.

    1.2. **Promover localidades sostenibles.** Buscar localidades con las siguientes características
        1.2.1. Proyectos que maximicen el reuso de edificios existentes
        1.2.2. Proyectos que sean relleno de una huella urbana existente
        1.2.3. Proyectos que demuestren estar dentro de una red de transportación alterna existente, *trolley*, autobuses o tren para reducir la dependencia en el automóvil privado o que propongan vías de transporte alterno.
        1.2.4. Proyectos que se inserten en áreas con diversidad de usos existentes: comercios, escuelas y otros servicios a distancias accesibles.

    1.3. **Proyectos contextualizados.** Todo proyecto debe surgir y estar justificado por un análisis de sitio que integre al menos los siguientes factores, como, por ejemplo:
        1.3.1.1. Sociales
        1.3.1.2. Perfil de la comunidad
        1.3.1.3. Densidad poblacional
        1.3.1.4. Perfil de ingreso
        1.3.1.5. Identificación de grupos comunitarios presentes y activos

1.3.1.6. Identificar comercios y servicios cercanos al área
1.3.1.7. Climáticas y ambientales
1.3.1.8. Precipitación
1.3.1.9. Viento
1.3.1.10. Contaminación de ruidos
1.3.1.11. Contaminación lumínica
1.3.1.12. Patrones de escorrentías
1.3.1.13. Manejo existente de desperdicios
1.3.1.14. Entre otros
1.3.1.15. Estudios y pruebas mínimas para edificios existentes
1.3.1.16. Contar con estudio de cumplimiento estructural
1.3.1.17. Estudio de asbesto y plomo
1.3.1.18. Agrimensura actualizada identificando infraestructura existente

1.4. Diseño interconectado con el ambiente y comunidad existente.

1.4.1. Los proyectos deben ser de huella compacta permitiendo mezclar áreas recreativas o áreas verdes para el uso de los residentes y de la comunidad.
1.4.2. Maximizar la densidad residencial y diversidad de tipos de unidades de vivienda
1.4.3. Permitir los usos mixtos dentro del mismo proyecto que sean complementarios a los usos existentes del lugar para beneficio y refuerzo de la comunidad misma. Estos espacios de diversos usos deben ser flexibles y adaptables a diferentes escenarios futuros.
1.4.4. Permitir residencias que promuevan usuarios y residentes de múltiples de niveles de ingreso, perfil social y edades para promover la diversidad comunitaria.
1.4.5. El proyecto debe promover la conectividad con sus áreas aledañas por medio de propuestas de aceras accesibles y agradables (vegetadas y en sombra) para el peatón y posible red para bicicletas.
1.4.6. El diseño debe cumplir con todos los parámetros aplicables de accesibilidad y diseño universal.
1.4.7. El diseño debe proveer el potencial de que sus usuarios y residentes puedan implantar estrategias de producción y consumo de alimentos locales

2. Infraestructura eco-efectiva y las edificaciones

La infraestructura es fundamental para viabilizar la ciudad y debe trabajarse simultáneamente a dos escalas que son por naturaleza interdependientes: la escala de la ciudad y en cada una de sus edificaciones. Los sistemas actuales de energía, manejo de agua - agua potable, aguas usadas, aguas pluviales-, y materiales y recursos deben sustituirse por alternativas eco-efectivas. El término eco-efectivo[i] se refiere a re-diseñar la manera en que hacemos las cosas para que no solo minimicen el impacto ambiental, sino que sean regenerativas con el medio ambiente, y, por ende, de beneficio para el bien común. Un ejemplo de un sistema de infraestructura eco-efectiva

podría ser la cosecha de agua de lluvia en San Juan, PR. Si cada techo urbano contribuyese a una cosecha de agua local disminuiríamos grandemente los elevados costos e inefectividad de tratamiento y bombeo de agua desde un embalse lejano. De esta manera se ahorra agua y simultáneamente energía. Es importante notar que esta estrategia no sería igualmente viable para una ciudad en Arizona. Por esta razón, toda estrategia debe estar circunscrita a su condición local y clima y por ello se sugiere promover análisis de sitio para proyectos correctamente contextualizados. Algunas guías para implantar infraestructuras ecos-efectivas serían las siguientes:

2.1. Todo proyecto debe considerar sistemas de iluminación y ventilación pasivos, naturales, para promover el bienestar en general y en un evento de falta de sistema energético. Además, los proyectos de manera integrada deben minimizar el sobrecalentamiento de los espacios interiores por medio de quiebrasoles, vegetación, aislación y diseño de fachadas que respondan al clima tropical.
2.2. Todo proyecto debe superar las eficiencias energéticas establecidas en los códigos vigentes de construcción por un mínimo de 30%. Se debe solicitar cómputos y especificaciones o modelo digital que evidencie tales eficiencias.
2.3. Todo proyecto debe superar eficiencias en el manejo de agua potable que supere un 30% a los consumos establecidos en el EPAct del 1992.
2.4. Todo proyecto debe diseñarse para un manejo de escorrentía que iguale o mejore la calidad (total de sólidos suspendidos), cantidad y velocidad de la escorrentía del lugar antes del desarrollo. Estrategias que contribuyen a este manejo eco-efectivo de la escorrentía son: techos verdes, áreas verdes que infiltren agua de lluvia, cosecha de agua de lluvia para usos sanitarios e irrigación de jardines, etc.
2.5. Implantación de un plan estratégico que permita la introducción completa o por fases de un sistema de generación fotovoltaica si aplica. Esto incluye maximizar la exposición de los PVs al sol.
2.6. Implantación de sistemas de medición (*submetering*) que permitan el aprendizaje durante la operación y mantenimiento del edificio en cuanto a los sistemas que consumen energía.
2.7. Promover equipos eficientes
2.8. Considerar iniciar redes comunitarias en cuanto a generación energética, cosecha de aguas de lluvia, tratamiento de aguas usadas, manejo de escorrentías y reuso y reciclaje de materiales para que el sector pueda implantar por fases su propia autosuficiencia.

3. Participación comunitaria y auto gestión

Más allá de planes maestros a gran escala, la vida urbana se genera en pequeños bolsillos o núcleos de ciudad que le sirven a quienes la viven y la necesitan. Por esta razón, la participación comunitaria es la clave para dirigir una transformación que esté basada en el sentido de pertenencia por parte de los usuarios. Esta apropiación del espacio permite una revitalización urbana auténtica asegurando así el mantenimiento de ésta.

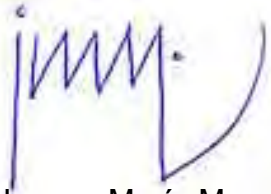
Permitir un urbanismo auto gestado es instrumental tanto para la sostenibilidad ambiental como para salvaguardar la salud y seguridad en áreas de altos niveles de pobreza. Para promover procesos participativos el proyecto debe nutrirse de la inclusión de la comunidad en el análisis de estado de las áreas, en la otorgación de las prioridades de la intervención y la asignación de tareas de operación y mantenimiento a miembros de la comunidad. Esto permite que surja del mismo desarrollo oportunidades de empleo y, por tanto, el desarrollo económico del área. Pequeños bolsillos autosuficientes en la ciudad promueven la salud social y económica de la comunidad y su aportación efectiva al desarrollo del país. Algunas guías son:

3.1. Identificar grupos comunitarios activos en el área del proyecto
3.2. Incluir a toda organización y vecinos al proceso completo del desarrollo, desde la preparación del llamado a propuestas nuevas hasta la participación en la toma de decisiones.
3.3. Proveer un periodo de educación previo a todo tipo de vista pública relacionada al vecindario
3.4. Extender los plazos de vistas públicas
3.5. Revisar los procesos de vistas públicas para que acojan y promuevan de manera agradable la verdadera participación de los vecinos
3.6. Proveer reuniones adicionales al proceso reglamentario de vistas públicas que sean educativas y más amenas para mejor integración a la comunidad.
3.7. Implantar un proceso de integración de los comentarios recibidos a los procesos de desarrollo y diseño de proyectos.

Estos son a grandes rasgos los comentarios básicos que el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico ha podido esbozar en el corto tiempo brindado. Recomendamos que se circule en español para que meas personas puedan aportar a hacer de este Plan uno de la mejor calidad. Es una gran cantidad de dinero y debe ser utilizado para un Puerto Rico distinto al que conocemos y vivimos. La oportunidad se brinda única, a todos aprovecharla. Reiteramos nuestra disponibilidad para con usted y su equipo de trabajo para continuar intercambiando ideas de este o cualquier otro asunto que estime pertinente.

Agradecemos la oportunidad de comentar el BPA y poder ser de participes de su proceso de desarrollo.

Atentamente,



Ivonne María Marcial Vega
Presidenta

WWW.CAAPPR.ORG

COLEGIO DE
ARQUITECTOS Y
ARQUITECTOS PAISAJISTAS
DE PUERTO RICO

225 CALLE DEL PARQUE, SAN JUAN, PR 00912-3208
T 787.724.1213 F 787.724.3295 info@caappr.org

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: Comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Estimado licenciado Gil Enseñat:

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (CAAPPR) presenta sus comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico, BPA. El documento que entregamos recoge una visión que hemos estado promoviendo por años en la que se enfatizan puntos neurálgicos y débiles en nuestra infraestructura de vivienda y como ha estado siendo “evaluada” y monitoreada luego del paso de los huracanes Irma y María.

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico es una institución cuasi pública creada por la Ley Núm. 96 del 6 de julio de 1978 con el propósito de atender los temas relacionados al gremio. La misión del Colegio es "fomentar la excelencia de la arquitectura y la arquitectura paisajista para el bienestar de nuestro país; resguardar, defender y representar a los miembros de nuestras profesiones".

La arquitectura es la profesión, de carácter humanista, artístico y tecnológico, que mantiene una visión completa e integral del diseño y el desarrollo del medio

ambiente edificado; para albergar todas las necesidades del ser humano. Su producto es el diseño arquitectónico y la preparación de la documentación de construcción; las cuales atienden la funcionalidad, la estabilidad estructural, el consumo energético eficiente, la protección de los recursos naturales y el medio ambiente, la permanencia de la obra edificada a través del tiempo y el cumplimiento con los Códigos de Construcción con el fin de salvaguardar la salud, seguridad y bienestar del ser humano. Junto a los profesionales de la ingeniería somos los únicos peritos facultados por ley para proyectar y diseñar proyectos de arquitectura e ingeniería. Por lo que nuestros comentarios se concentrarán primordialmente en el tema de vivienda y los sub-temas que gravitan a partir del mismo.

A pesar de que los colegios que recogen estas profesiones, CAAPPR y CIAPR, hubiesen deseado estar participando mano a mano con el Departamento de Vivienda, esta oficina gubernamental ha fallado en contestar nuestras insistentes invitaciones en establecer un diálogo Post-María. Para nuestras entidades es preocupante debido a que desde el 3 de octubre de 2017 ambos Colegios se dieron a la tarea de crear una alianza para crear actividades en torno a mejorar nuestra infraestructura mediante: mesas de diálogo sobre "Lo que aprendimos del Huracán María", un concurso de diseño para una "Casa resistente" a ser construida en el Caño Martín Peña que servirá de laboratorio educativo para la comunidad en general y la petición del Proyecto de la Cámara 1607 que establece crear la "Oficina de Acceso al Diseño y la Construcción" con el fin de desarrollar una clínica que brinde asesoría para la construcción de estructuras seguras para la población de escasos recursos.

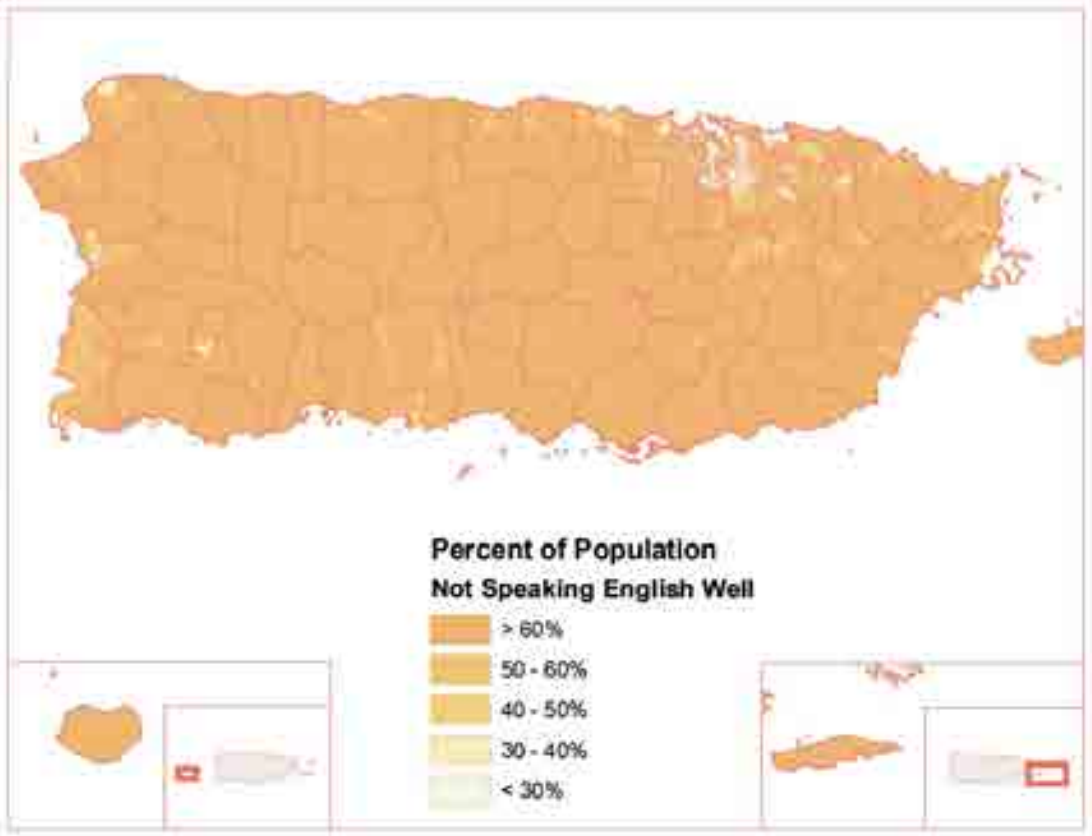
Contrario a otras instrumentalidades del estado, de las cuales recibimos información constante de planes, fechas y actividades, la comunicación con Vivienda ha sido pobre. Es por esta razón que ambos colegios se ausentaron de participar de las vistas iniciales enumeradas en la página 119-120 del BPA.

I. Poca accesibilidad y participación de todos los componentes de la sociedad en el proceso.

Las vistas públicas demuestran poca participación, páginas 122-123 del BPA, por lo que entendemos que la convocatoria no fue efectiva. Una vez que se somete el BPA, el tiempo que el Departamento de Vivienda ha otorgado para hacer un análisis detallado sobre cada punto expuesto es limitado.

En la página 33 del BPA establecen:

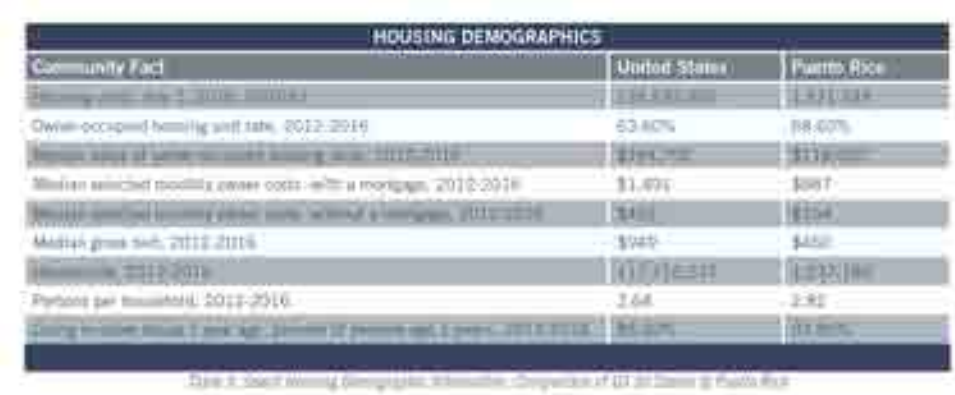
"Spanish is the predominant language in Puerto Rico. *Government business is conducted in both English and Spanish, and English is taught in public and private schools as a second language from first through 12th grade. Although a large faction of the population is bilingual****, the map on the following page shows Spanish is the primary language spoken across the island****. All programs and recovery assistance will need to address this diversity in language to ensure critical assistance information and recovery guidance reaches all residents, especially those with limited English language abilities."* (Ver mapa de población que no habla bien el inglés)



Sin embargo, el BPA se presenta en español y se otorgan apenas 15 días para poder dar lectura y comentar un documento al que pocas personas en el país tendrán acceso pues no tienen dominio del inglés. Es contradictorio tener un dato tan importante incorporado en el documento y no reaccionar pro-activamente ante el mismo para permitir la participación ciudadana que se señala en la página 119.

II. "Data disponible"

Las estadísticas que se presentan en el documento y se presentan como: *"the available data and input from multiple stakeholders"* no se han desarrollado ni divulgado de una manera coherente y consistente para tener una visión certera del daño exacto y puntual y así poder arrojar soluciones informadas. En el documento del BPA llegan a contradecirse. Tomemos de ejemplo del dato sobre el universo de viviendas en 2016 en Puerto Rico.
En la página 42 del BPA se presenta la Tabla 9 que informa que había al momento 1,571,744 unidades de vivienda-*housing units*. (Ver tabla 9)



HOUSING DEMOGRAPHICS		
Community Fact	United States	Puerto Rico
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Owner-occupied housing unit rate, 2012-2016	63.60%	58.60%
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Median selected monthly owner costs -with a mortgage, 2012-2016	$1,491	$987
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Median gross rent, 2012-2016	$949	$650
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Persons per household, 2012-2016	2.64	2.92
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Dato que se alinea perfectamente con la información vertida en el *American Community Survey (ACS) de la página cibernética del United States Census Bureau.* (Ver parte de la tabla del 2016) https://factfinder.census.gov/faces/tableservices/jsf/pages/productview.xhtml?src=bkmk



Sin embargo, más adelante en la página 44 establece: "*According to ACS 2012-2016 data in 2016, there were a total of 1,237,180 housing units in Puerto Rico…"*

Ante este escenario, en que una información proveniente de una entidad que trabaja con censos y otra que nos la brinda un estudio de una organización profesional, la Asociación de Constructores de Puerto Rico, no coinciden vale cuestionarse el uso de datos de entidades que pueden eventualmente beneficiarse de estos fondos y por lo mismo presentan un claro conflicto de interés al utilizarse en un informe producto del gobierno.

Si el documento de BPA desea "llevarnos por una recuperación transparente y coordinada", como lo establece en la página 11, el CAAPPR recomienda que se utilice las entidades del país capacitadas para ese propósito como lo es el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico que tiene como visión respaldar objetivamente la gestión gubernamental:

> "El Instituto será la entidad líder en estadísticas. Le garantizará al país que cuenta con estadísticas completas, confiables, y de acceso rápido y universal. Inspirará confianza, seriedad y prestigio por sus altos estándares metodológicos. **Respaldará objetivamente la gestión gubernamental**, promoverá el uso de normas y estándares universales y estimulará la capacidad investigativa entre las nuevas generaciones de profesionales.
>
> El Instituto será una entidad pública ágil, con un sentido claro de misión y dirección, y líder en el uso de la tecnología como herramienta de trabajo y servicio, que modelará el trabajo en equipo, la camaradería y convocará a la creación de una comunidad profesional de aprendizaje sobre la metodología estadística, de manera que une a académicos, investigadores, **funcionarios públicos**, el sector privado y organizaciones sin fines de lucro."

III. MÉTRICAS

En el documento echamos de menos unas métricas para cada renglón a trabajarse. Si bien en partes se establecen 9,000 viviendas para relocalización, página 96; 500 para viviendas, página 99; y 6,000 para mejoras en resiliencia energética, página 105. No se nos muestra los desgloses de si una vivienda se cuenta para más de una de esas partidas o son unidades distintas. Recomendamos trabajar más elementos de métricas esperadas para cada renglón discutido en el BAP.

IV. TEMA DE VIVIENDA

a. "Construcciones informales"

En la página 41 se introduce el tema de lo que se define como:

> "a self-managed method of construction completed without the use of an architect, proper permits, and in many cases without proper title to the land"

Según los datos del BPA se estima que equivalga a del 45-50% de las viviendas en el país. ¿De qué fuente proviene esa cifra? En el censo del 2010 se registraron 75,037 unidades más que las que aparecen en las oficinas de permisos constituyendo el 34% del total de viviendas nuevas: 218, 470. El porciento presentado parece elevado y no se define si se están uniendo los datos de viviendas sin permisos con viviendas sin títulos de propiedad por lo que definirlo sería imperativo.
Luego, en la página 88 se nos informa que será la Junta de Planificación la entidad que se ocuparía de trabajar con el uso de la tecnología para levantar la información precisa. Sería conveniente entrar en el detalle del procedimiento para levantar esta data sobre el tema en cuestión, número que es probablemente, el más difícil de descifrar por la naturaleza del asunto que pasa por debajo del radar.

b. Viviendas "*overcrowded*"
En la misma página encontramos una oración que nos brinda datos de casas superpobladas (definición en español). En ese número se establece que superpoblada puede ser una casa de una persona. Nos interesaría saber qué es una casa no superpoblada. El dato no es lógico y debe definirse. Esta información proviene del estudio de la Asociación de Constructores de Puerto Rico.

c. Construcción nueva
Nos preocupa que en la imagen de la página 15, "*Housing Projects Proposed*" se otorgue la mayor cantidad a unidades de vivienda nueva. Más adelante no hay datos que validen esa decisión. Si bien se muestra el universo de unidades de vivienda, de la misma manera se debe mostrar el % de unidades vacantes que pueden ser rehabilitadas y puestas en función debidamente. Si revisamos la tabla del *American Community Survey (ACS) de la página cibernética del United States Census Bureau.* (Ver parte de la tabla del 2016) se ve un 21,3% de el universo total vacante que equivale a 334,564 unidades disponibles.

El CAAPPR apuesta a la rehabilitación de viviendas vacantes, sobre todo en los cascos urbanos de mayor importancia. El habilitarlas no solo produce movimiento económico para la construcción, sino que, al repoblar la textura urbana del pueblo, se fortalece el movimiento comercial, lo cual permite que siga creciendo la economía una vez terminado el trabajo de construcción. Esto no ocurre en los complejos que se construyen aislados sin referentes de pasados movimientos comerciales. A la misma vez que disminuimos la huella ecológica y podemos establecer pequeñas áreas de energía renovable fuera del "grid" sistema eléctrico existente.

d. Desplazamiento de comunidades
Apoyamos lo expuesto en la página 80 que establece que el BPA planifica minimizar el mover personas o entidades como resultado de la implementación de proyectos de estos fondos. Exhortamos a su vez a que se especifique que aún sin proyectos provenientes de esta fuente no se desplazarán comunidades ni se realizarán expropiaciones forzosas a comunidades establecidas y con sentido de pertenencia en lugares ya conocidos.

e. Participación comunitaria
En la página 93 se menciona a los municipios como participantes activos en las consultas del plan a llevarse a cabo, pero no incluye a la comunidad. Si se espera una participación viva de todo componente de la comunidad no se explica de qué manera se estará llevando a cabo más allá de este periodo inicial de vistas públicas y comentarios.

Nos encontramos en un momento histórico, en donde tenemos la oportunidad de darle un giro al desarrollo del país hacia un futuro más resistente y sostenible. Entendemos que mediante una nueva óptica en el plan de reconstrucción de vivienda sería posible lograr este cambio, siempre y cuando el enfoque de proyectos de vivienda nueva sea hacia la **revitalización de áreas urbanas o áreas previamente impactadas**.

Revitalizar los centros urbanos y densificar áreas ya construidas permite beneficios económicos y ambientales que surgen de manera sinérgica a corto y largo plazo. Estos son:

- La cercanía de la población en áreas con mayor disponibilidad de infraestructura y servicios facilita el proveer rescate y recuperación rápida en eventos de emergencia.
- Minimiza costos de reparación y mantenimiento de infraestructura
- Aumenta la costo-efectividad de la transportación alterna
- Mayor proximidad entre el trabajo y la vivienda minimiza el tiempo y la energía invertida en transportación
- Mayor proximidad entre los comercios, servicios y residencias viabiliza oportunidades de trabajo y desarrollo de pequeños y medianos comercios locales
- La disminución de zonas de crimen mediante vecindarios que se mantiene activos 24 horas del día aumenta la seguridad
- Un vecindario denso y de usos mixtos permite un aumento en vías peatonales y/o para bicicletas promoviendo estilos de vida saludables
- Minimiza el área necesaria para estacionamientos y permite mejores usos para esas tierras
- La rehabilitación de edificios existentes minimiza el consumo de materiales nuevos y desperdicios generados, embellece áreas deprimidas por el abandono de las estructuras y capitaliza en recursos e infraestructura existente.

Fortalecer las áreas ya construidas permitirá un beneficio económico no sólo para los usuarios del área, si no para el país a largo plazo. En adición, permitirá velar por el bienestar y seguridad de los ciudadanos de desastres causados por la mala planificación, como los abundantes derrumbes, contaminación de las aguas, inundaciones, etc. y, minimizará el efecto que puedan tener fenómenos climáticos inevitables.

Para ello hemos esbozado unas guías a seguir en nuevos proyectos de vivienda basadas a grandes rasgos en las guías *LEED Neighborhood Development del US Green Building Council* que hemos anejado a este documento.

El Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico está disponible para asistir a las correspondientes agencias y organizaciones ya que representa al gremio facultado por ley para llevar a cabo tareas de diseño y construcción. Para más detalles

acerca de la propuesta de revitalización de áreas impactadas nos pueden contactar en info@caappr.org.

Esbozos para promover el diseño de viviendas en áreas construidas.

1. **Localidad preferencial.** Para promover la conservación de áreas naturales se debe localizar el crecimiento urbano en áreas ya impactadas (urbanas, suburbanas o en centros de actividad ya existentes), mediante el relleno de espacios subutilizados o remanentes y el reuso de edificaciones existentes abandonadas. Esta densificación debe venir acompañada de una diversidad de usos para suplir las múltiples necesidades de los habitantes a distancias accesibles. No se debe permitir usar zonas protegidas bajo ningún permiso especial; ni áreas con potencial a desarrollar sin antes considerar las áreas ya impactadas.

    1.1. **Evitar a toda costa sitios susceptibles a riesgos y de impacto ambiental:** La selección del lugar del proyecto **no puede estar** en ninguna de las zonas a continuación
        1.1.1. Zonas marítimo-terrestres
        1.1.2. Zonas inundables
        1.1.3. Zonas susceptibles a derrumbes y área cársica
        1.1.4. Zonas de wetlands, ciénagas, o cuerpos de agua (100' de separación mínimo)
        1.1.5. Zonas con potencial agrícola
        1.1.6. Zonas con especies en peligro de extinción
        1.1.7. Cualquier otra zona identificada en el PUT no descrita aquí.

    1.2. **Promover localidades sostenibles.** Buscar localidades con las siguientes características
        1.2.1. Proyectos que maximicen el reuso de edificios existentes
        1.2.2. Proyectos que sean relleno de una huella urbana existente
        1.2.3. Proyectos que demuestren estar dentro de una red de transportación alterna existente, *trolley*, autobuses o tren para reducir la dependencia en el automóvil privado o que propongan vías de transporte alterno.
        1.2.4. Proyectos que se inserten en áreas con diversidad de usos existentes: comercios, escuelas y otros servicios a distancias accesibles.

    1.3. **Proyectos contextualizados.** Todo proyecto debe surgir y estar justificado por un análisis de sitio que integre al menos los siguientes factores, como, por ejemplo:
        1.3.1.1. Sociales
        1.3.1.2. Perfil de la comunidad
        1.3.1.3. Densidad poblacional
        1.3.1.4. Perfil de ingreso
        1.3.1.5. Identificación de grupos comunitarios presentes y activos

1.3.1.6. Identificar comercios y servicios cercanos al área
1.3.1.7. Climáticas y ambientales
1.3.1.8. Precipitación
1.3.1.9. Viento
1.3.1.10. Contaminación de ruidos
1.3.1.11. Contaminación lumínica
1.3.1.12. Patrones de escorrentías
1.3.1.13. Manejo existente de desperdicios
1.3.1.14. Entre otros
1.3.1.15. Estudios y pruebas mínimas para edificios existentes
1.3.1.16. Contar con estudio de cumplimiento estructural
1.3.1.17. Estudio de asbesto y plomo
1.3.1.18. Agrimensura actualizada identificando infraestructura existente

1.4. Diseño interconectado con el ambiente y comunidad existente.

1.4.1. Los proyectos deben ser de huella compacta permitiendo mezclar áreas recreativas o áreas verdes para el uso de los residentes y de la comunidad.
1.4.2. Maximizar la densidad residencial y diversidad de tipos de unidades de vivienda
1.4.3. Permitir los usos mixtos dentro del mismo proyecto que sean complementarios a los usos existentes del lugar para beneficio y refuerzo de la comunidad misma. Estos espacios de diversos usos deben ser flexibles y adaptables a diferentes escenarios futuros.
1.4.4. Permitir residencias que promuevan usuarios y residentes de múltiples de niveles de ingreso, perfil social y edades para promover la diversidad comunitaria.
1.4.5. El proyecto debe promover la conectividad con sus áreas aledañas por medio de propuestas de aceras accesibles y agradables (vegetadas y en sombra) para el peatón y posible red para bicicletas.
1.4.6. El diseño debe cumplir con todos los parámetros aplicables de accesibilidad y diseño universal.
1.4.7. El diseño debe proveer el potencial de que sus usuarios y residentes puedan implantar estrategias de producción y consumo de alimentos locales

2. Infraestructura eco-efectiva y las edificaciones

La infraestructura es fundamental para viabilizar la ciudad y debe trabajarse simultáneamente a dos escalas que son por naturaleza interdependientes: la escala de la ciudad y en cada una de sus edificaciones. Los sistemas actuales de energía, manejo de agua - agua potable, aguas usadas, aguas pluviales-, y materiales y recursos deben sustituirse por alternativas eco-efectivas. El término eco-efectivo[i] se refiere a re-diseñar la manera en que hacemos las cosas para que no solo minimicen el impacto ambiental, sino que sean regenerativas con el medio ambiente, y, por ende, de beneficio para el bien común. Un ejemplo de un sistema de infraestructura eco-efectiva

podría ser la cosecha de agua de lluvia en San Juan, PR. Si cada techo urbano contribuyese a una cosecha de agua local disminuiríamos grandemente los elevados costos e inefectividad de tratamiento y bombeo de agua desde un embalse lejano. De esta manera se ahorra agua y simultáneamente energía. Es importante notar que esta estrategia no sería igualmente viable para una ciudad en Arizona. Por esta razón, toda estrategia debe estar circunscrita a su condición local y clima y por ello se sugiere promover análisis de sitio para proyectos correctamente contextualizados. Algunas guías para implantar infraestructuras ecos-efectivas serían las siguientes:

2.1. Todo proyecto debe considerar sistemas de iluminación y ventilación pasivos, naturales, para promover el bienestar en general y en un evento de falta de sistema energético. Además, los proyectos de manera integrada deben minimizar el sobrecalentamiento de los espacios interiores por medio de quiebrasoles, vegetación, aislación y diseño de fachadas que respondan al clima tropical.
2.2. Todo proyecto debe superar las eficiencias energéticas establecidas en los códigos vigentes de construcción por un mínimo de 30%. Se debe solicitar cómputos y especificaciones o modelo digital que evidencie tales eficiencias.
2.3. Todo proyecto debe superar eficiencias en el manejo de agua potable que supere un 30% a los consumos establecidos en el EPAct del 1992.
2.4. Todo proyecto debe diseñarse para un manejo de escorrentía que iguale o mejore la calidad (total de sólidos suspendidos), cantidad y velocidad de la escorrentía del lugar antes del desarrollo. Estrategias que contribuyen a este manejo eco-efectivo de la escorrentía son: techos verdes, áreas verdes que infiltren agua de lluvia, cosecha de agua de lluvia para usos sanitarios e irrigación de jardines, etc.
2.5. Implantación de un plan estratégico que permita la introducción completa o por fases de un sistema de generación fotovoltaica si aplica. Esto incluye maximizar la exposición de los PVs al sol.
2.6. Implantación de sistemas de medición (*submetering*) que permitan el aprendizaje durante la operación y mantenimiento del edificio en cuanto a los sistemas que consumen energía.
2.7. Promover equipos eficientes
2.8. Considerar iniciar redes comunitarias en cuanto a generación energética, cosecha de aguas de lluvia, tratamiento de aguas usadas, manejo de escorrentías y reuso y reciclaje de materiales para que el sector pueda implantar por fases su propia autosuficiencia.

3. Participación comunitaria y auto gestión

Más allá de planes maestros a gran escala, la vida urbana se genera en pequeños bolsillos o núcleos de ciudad que le sirven a quienes la viven y la necesitan. Por esta razón, la participación comunitaria es la clave para dirigir una transformación que esté basada en el sentido de pertenencia por parte de los usuarios. Esta apropiación del espacio permite una revitalización urbana auténtica asegurando así el mantenimiento de ésta.

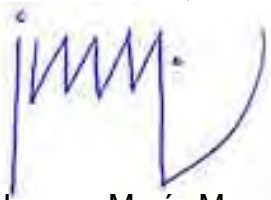
Permitir un urbanismo auto gestado es instrumental tanto para la sostenibilidad ambiental como para salvaguardar la salud y seguridad en áreas de altos niveles de pobreza. Para promover procesos participativos el proyecto debe nutrirse de la inclusión de la comunidad en el análisis de estado de las áreas, en la otorgación de las prioridades de la intervención y la asignación de tareas de operación y mantenimiento a miembros de la comunidad. Esto permite que surja del mismo desarrollo oportunidades de empleo y, por tanto, el desarrollo económico del área. Pequeños bolsillos autosuficientes en la ciudad promueven la salud social y económica de la comunidad y su aportación efectiva al desarrollo del país. Algunas guías son:

3.1. Identificar grupos comunitarios activos en el área del proyecto
3.2. Incluir a toda organización y vecinos al proceso completo del desarrollo, desde la preparación del llamado a propuestas nuevas hasta la participación en la toma de decisiones.
3.3. Proveer un periodo de educación previo a todo tipo de vista pública relacionada al vecindario
3.4. Extender los plazos de vistas públicas
3.5. Revisar los procesos de vistas públicas para que acojan y promuevan de manera agradable la verdadera participación de los vecinos
3.6. Proveer reuniones adicionales al proceso reglamentario de vistas públicas que sean educativas y más amenas para mejor integración a la comunidad.
3.7. Implantar un proceso de integración de los comentarios recibidos a los procesos de desarrollo y diseño de proyectos.

Estos son a grandes rasgos los comentarios básicos que el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico ha podido esbozar en el corto tiempo brindado. Recomendamos que se circule el documento en español para que más personas puedan aportar a hacer de este Plan uno de la mejor calidad. Es una gran cantidad de dinero y debe ser utilizado para un Puerto Rico distinto al que conocemos y vivimos. La oportunidad se brinda única, a todos aprovecharla. Reiteramos nuestra disponibilidad para con usted y su equipo de trabajo para continuar intercambiando ideas de este o cualquier otro asunto que estime pertinente.

Agradecemos la oportunidad de comentar el BPA y poder ser de participes de su proceso de desarrollo.

Atentamente,



Ivonne María Marcial Vega
Presidenta

From: Dennis Román
To: info CDBG
Subject: PONENCIA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CAMUY
Date: Friday, May 25, 2018 11:10:10 PM
Attachments: PONENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CAMUY.pdf

---

Ajunto ponencia sobre el borrador del Plan de Acción para la recuperación de desastres para la utilización de Fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María (2017)



Virus-free. www.avast.com

25 de mayo de 2018.

HON. FERNANDO GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

Ponencia de la Administración Municipal de Camuy, sobre:

PLAN DE ACCIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE DESASTRES
PARA LA UTILIZACIÓN DE FONDOS CDBG-DR EN RESPUESTA A LOS HURACANES IRMA Y MARÍA (2017)

BORRADOR PARA COMENTARIO PÚBLICO – 10 DE MAYO DE 2018

Estimado secretario:

Revisamos el borrador del Plan junto a nuestro "staff" principal. Las implicaciones de este documento son muy importantes para el redesarrollo de nuestras comunidades, ante nuestra nueva realidad y ante una sociedad que debe mantenerse operando con principios de resiliencia y sustentabilidad.

Entendemos que los fondos a utilizar son muy convenientes y necesarios y ayudarán a seguir planificando de manera eficiente nuestro municipio, nuestra región y estimular el desarrollo socioeconómico de Puerto Rico. Cuente con nuestro apoyo, para trabajar junto a su agencia en la programación, implantación y evaluación de los proyectos y programas. Le incluimos algunas de nuestras principales observaciones del borrador:

1. <u>Nos parece que el componente de proyectos de estímulo de la actividad comercial debe ser superior al 9.5% del total de los fondos</u>
   Somos de la opinión, que este componente debe duplicar sus asignaciones, hasta llegar a cerca del 20%. La teoría económica establece que el impacto multiplicador de iniciativas comerciales

es mayor que el de otros sectores. Teniendo en consideración eso, proponemos la siguiente distribución.

Partidas que entendemos deben revisarse en el borrador del Plan

		Cantidad actual presupuestada en el borrador del Plan CDBG DR	Cantidad recomendada por la Adm. Municipal de Camuy
1	"Single Family Rehabilitation, Reconstruction, Relocation"	$ 841,743,200	$ 686,743,200
2	"Home Energy Resiliency"	$ 36,000,000	$ 106,000,000
3	"Small Business Loans"	$ 50,000,000	$ 100,000,000
4	"Small Business Incubators"	$ 10,000,000	$ 20,000,000
5	"Workforce Training Program"	$ 8,000,000	$ 16,000,000
6	"Construction Revolving Loan"	$ 35,000,000	$ 70,000,000
7	"Tourism Business Marketing Program"	$ 15,000,000	$ 30,000,000
8	"Commercial Redevelopment"	$ 25,000,000	$ 50,000,000
9	"Planning State"	$ 152,856,850	$ 80,856,850
		$ 1,173,600,050	**$ 1,173,600,050**

Recomendamos aumentar las partidas para actividades de actividad comercial, esto es porque los fondos CDBG-DR están fundamentados en una política públicas de resiliencia de las comunidades y recuperación rápida y sostenida. El componente comercial es vital para ello.

Entendemos que de esta manera se podrían impactar más personas. Un buen ejemplo es, el que luego de eventos catastróficos, los supermercados deben estar bien abastecidos, con los inventarios suficientes, principalmente con artículos de primera necesidad y de emergencia. Iniciativas como estas, benefician a personas de diversos ingresos, que a su vez se mantienen produciendo. El estimular a que los dueños de empresas puedan tener acceso a líneas de crédito, puede llevar a que no tengan retrasos en sus trabajos y a su vez cumplan con los proyectos contratados, aumentando el beneficio colectivo.

Esta distribución a sectores críticos comerciales puede canalizarse en coordinación con los municipios, que conocen donde se encuentra la infraestructura crítica, las zonas de mayor densidad y las de mayor necesidad. La razón de recomendar reducir los fondos de rehabilitación, reconstrucción y relocalización de viviendas es, porque no creemos que el dinero se pueda gastar, responsablemente, en dos años. Hay factores de complejidad, como títulos de propiedad, herencias, usufructos y permisos, que complicarían el itinerario de dos años para gastar el dinero, establecido por el gobierno federal.

2. Entendemos que sería conveniente que cada municipio pueda ser recipiente de fondos, conforme a alguna fórmula.
   Un buen ejemplo de un programa que no se trabajó de esta manera y llevó a que solo se beneficiaran los municipios más grandes fueron los de la Ley 212 de Rehabilitación de los Centros Urbanos. El dejar estos fondos de manera discrecional y competitiva, llevó a que los municipios más pequeños no pudieran beneficiarse, debido a que no tenían los recursos técnicos y económicos para lograr competir por los fondos.

3. Atender con equipos de eficiencia energética a sólo 6,000 hogares nos parece muy limitado.
   Proponemos triplicar esa partida, bajándole $72 millones a la partida de planificación. El impactar sólamente 6 mil hogares es menos del 13% del total de 48,978 viviendas con necesidades no atendidas. El aspecto energético fue el mayor dolor de cabeza en términos de los servicios básicos que no pudieron ser atendidos inmediatamente, luego del paso del huracán. El gobierno estatal debe considerar proyectos municipales que atiendan el asunto de los "micro-grids", de estos estar debidamente adelantados en su planificación.

4. La razón por la que se asignaron los $1,507 millones de dólares, fue por las necesidades no cubiertas en cada municipio.
   En ese sentido es clave el análisis de los insumos de FEMA y evaluados por HUD, que llevaron a determinar la necesidad insatisfecha o no cubierta por municipio. El hacer referencia a ese análisis permitirá, el que no se beneficien sólamente los municipios de mayor población, sino que se impacte proporcional al daño y necesidad de cada municipio. La metodología empírica trabajada por HUD estimó las viviendas con "serious unmet need". Esto es una metodología preparada por el Gobierno federal a la que debe observarse, para una distribución más razonable por municipio.

5. El borrador del Plan no tiene claro el rol de los municipios durante el proceso de planificación, programación, ejecución y auditoría de los fondos y programas.
   Es recomendable, buscar la manera, de que los procesos de planificación, programación, ejecución y auditoría de los fondos y programas se trabaje en un modelo similar al que se trabajó en el pasado de fondos CDBG DR y CDBG con OCAM y HUD, donde los municipios contratan los proyectos en coordinación con el personal que antes ubicaba en OCAM y ODSEC y que ahora están en el Departamento que usted dirige.

   Un proyecto que los municipios podríamos liderar es el desarrollo de centros de resiliencia regional, que eduquen y preparen a la población sobre los aspectos más básicos de como hacer la prevención un hábito o estilo de vida. Eso solo se podría lograr de una forma sistemática o

continua, si se establecen programas que propendan a lograr dicha meta. El mejor ejemplo, en este sentido han sido las campañas para el uso del cinturón de seguridad, que han logrado que luego de transcurridos varios años, hoy seamos una de las jurisdicciones de Estados Unidos de Norteamérica, con uno de los por cientos de mayor uso del cinturón de seguridad.

Aprovechamos nuevamente, para agradecerle las gestiones que ha realizado el gobierno y usted, para que estos fondos lleguen y se puedan utilizar correctamente. En Camuy confiamos en que los dineros se utilicen, para estimular la economía y para atender las principales necesidades. Cualquier duda, se puede comunicar con este servidor o con el Plan. Dennis R. Román, al 787-567-2528.

Cordialmente,

EDWIN GARCÍA FELICIANO
Alcalde

Fuentes de información, para la redacción de la ponencia y/o comentarios:

1. Administración Municipal de Toa Baja, Ponencia de la en el proceso de Participación Ciudadana de Fondos para la utilización de fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María, marzo del 2018.
2. Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Plan de Acción para la Recuperación de Desastres para la utilización de fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María (2017), mayo del 2018.
3. Housing and Urban Development (HUD), "Allocations, Common Application, Waivers, and Alternative Requirements for 2017 Disaster Community Development Block Grant Disaster Recovery Grantees (Notice)", febrero del 2018.
4. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins, febrero 14 del 2018.
5. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Most Impacted Areas - Housing), febrero 14 del 2018.
6. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Calculating Serious Unmet Repair Needs), febrero 14 del 2018.
7. National Low Income Housing Coalition, Disaster Housing Recovery Policy Recommendations, marzo 9 del 2018.
8. National Low Income Housing Coalition, Resumen del Aviso del Federal Register CDBG DR, febrero 23 del 2018.

From: Casa Taft 169
To: info CDBG
Subject: RE: Comentarios al Borrador CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 11:07:48 PM
Attachments: Comentarios al PlanDAcción.pdf

Saludos,

Adjunto documento con los comentarios al borrador del Plan de Acción del Departamento de Vivienda para el uso de fondos del CDBG-DR. Agradeceré acuse de recibo.

Agradecida,

Marina Moscoso Arabía
Coordinadora
Casa Taft 169
(787) 479-9229
blog / Facebook

casataft169@gmail.com
787.479.9229
www.facebook.com/CasaTAFT.169
casataft169.com

POR VÍA ELECTRÓNICA

25 de mayo de 2018

Sr. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365 San Juan, PR 00928-1365
infocdbg@vivienda.pr.gov

RE: Comentarios al Borrador del Plan de Acción de Vivienda CDGB-DR

Estimado Sr. Gil Enseñat:

Reciba un cordial saludo de mi parte. Como representante de una organización de base comunitaria dedicada a atender el problema de propiedades abandonadas en Puerto Rico no puedo más que unirme al esfuerzo ciudadano por aportar al Plan de Acción del Departamento de Vivienda (PA) en relación al *Programa de Desarrollo Comunitario por Subsidio para la Recuperación de Desastres* (CDBG-DR). Como bien se señala en el documento y de acuerdo con lo suscrito por diversas organizaciones gremiales y organizaciones sin fines de lucro, tenemos como país una extraordinaria oportunidad para lograr reducir la vulnerabilidad de nuestra población y encaminar un redesarrollo sostenible mejorando las condiciones generales de habitabilidad en contraposición a asumir un limitado enfoque basado exclusivamente en satisfacer sólo algunas de las necesidades de vivienda en la Isla.

De acuerdo con el resumen de impacto, se estima que cerca de 1,067,618 propiedades se vieron afectadas tras el paso de los huracanes Irma y María. Esta cifra representa casi un 70% del total de 1,571,744 unidades de vivienda existentes en Puerto Rico de acuerdo con el estimado de comunidad del Censo de 2016. Dada la insuficiencia de datos, se infiere que ese universo representa una diversidad de situaciones que pueden incluir, entre otras, propiedades vacantes,

ocupadas, adecuadamente construidas, pero inadecuadamente ubicadas, de débil construcción o una combinación de algunos de estos factores. Esto quiere decir que para poder ofrecer una respuesta verdaderamente adecuada es imprescindible trabajar sobre el terreo aplicando una metodología de trabajo comprensiva y colaborativa que permita elaborar alternativas y planes de desarrollo comunitario sensibles a la realidad histórica, humana y físico-espacial de cada comunidad; en particular aquellas que se vieron más profundamente afectadas.

Para nuestra satisfacción, los resultados del proceso de participación pública ratifican el trabajo que venimos haciendo y el gran interés ciudadano en que los fondos del CDBG-DR destinados a Proyectos de Vivienda, se inviertan en mejorar la condición del inventario de propiedades existentes. De la data ofrecida (PA, pág. 16), estimamos que cerca de un 15% del total de propuestas están dirigidas a que se financie el rescate y la reutilización de propiedades actualmente en desuso y, particularmente, aquellas en condición de estorbos públicos. Si al por ciento anterior se suman las propuestas dirigidas a la rehabilitación, mitigación y resiliencia de unidades ya construidas, el por ciento asciende a cerca de un 44.3% (frente a un 32.6 dirigido a la construcción de nuevos proyectos). Es decir que el deseo de la mayoría de los ciudadanos es que se aproveche este fondo extraordinario tanto para reducir la vulnerabilidad como para potenciar el inventario de propiedades existente. Esto representa una gran oportunidad para lograr no sólo la identificación de muchas propiedades sino su adecuada disposición, incluyendo la resolución de posibles problemas de titularidad.

Todo lo cual nos lleva a recomendar al Departamento de Vivienda subsanar en su PA la falta de evaluación de importantes implicaciones económicas y ambientales que se deben tomar en consideración en relación al manejo del inventario de propiedades existentes, sea cual sea el nivel de daño sufrido. Una de ellas se relaciona con los llamados “brownfields” o la más que probable presencia de materiales de difícil disposición en un buen número de estructuras, toda vez que se indica que más de un 40% del total de unidades de vivienda fueron construidas antes del 1979. Esta realidad puede elevar significativamente el costo económico y ambiental de optar por la demolición en vez del saneamiento y rehabilitación de propiedades. Mucho más si se tienen en cuenta diversos factores como: 1) el agotamiento de nuestros vertederos, 2) el hecho de que no se practica la alternativa de encapsular “in situ” materiales peligrosos y contaminantes, 3) la notable falta (contrario a Estados Unidos) de empresas locales que se dediquen al reciclaje de

casataft169@gmail.com
787.479.9229
www.facebook.com/CasaTAFT.169
casataft169.com

materiales de construcción y 4) que el país sigue ajeno a tendencias y alternativas más innovadoras, sostenibles y de mayor impacto económico como la Deconstrucción o la Adaptación de estructuras.

En la misma línea, entendemos que se debe subsanar la falta de consideración sobre el adecuado manejo del inventario de propiedades con valor histórico y/o arquitectónico toda vez que se trata de nuestro patrimonio edificado y un importante recurso para el desarrollo socioeconómico vinculado a la cultura, las artes y el turismo. Finalmente, nos parece que el PA debe incluir una referencia directa a figuras jurídicas alternativas como pueden ser los "Community Land Baks" y las Organizaciones de Desarrollo Comunitario (CLT, CDC, etc.). Estos organismos se pueden capitalizar y/o financiar con fondos del CDBG-DR y podrían jugar un rol importante en el manejo y adecuada disposición de propiedades que el mercado de bienes inmuebles es incapaz de absorber y devolver a un uso productivo (para distinguir lo que es el mercado de la vivienda de la realidad del problema habitacional) y, más aún, en la elaboración e implementación de planes de desarrollo comunitario y revitalización de centros urbanos que estén orientados a la creación de comunidades completas y sostenibles en Puerto Rico.

Atentamente,

Marina Moscoso Arabía
Coordinadora
Casa Taft 169

From:	Sarah Mickelson
To:	info CDBG
Subject:	Comments on PR CDBG-DR Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 5:32:58 PM
Attachments:	DHRC Comments_Puerto Rico Action Plan_05252018.pdf

To Whom It May Concern,

I am writing to submit comments to Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) action plan on behalf of Diane Yentel, president and CEO of the National Low Income Housing Coalition, and the Disaster Housing Recovery Coalition.

Thank you,

Sarah

Sarah Mickelson

Senior Director of Public Policy

National Low Income Housing Coalition
1000 Vermont Avenue, Suite 500
Washington, DC 20005
Office: (202) 507-7447
Cell: (202) 834-5178
smickelson@nlihc.org
www.nlihc.org

COMING SOON!

June 13, 2018



Out of Reach 2018

The High Cost of Housing

Find out the Housing Wage for Your State!

Connect to NLIHC on Facebook and Twitter

May 25, 2018

Mr. Fernando Gil Enseñat, Esq.
Secretary Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

RE: Comments on the PRDOH CDBG-DR Draft Action Plan

Dear Secretary Gil Enseñat:

On behalf of the Disaster Housing Recovery Coalition (DHRC), I write to thank you for the opportunity to submit comments on Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan.

The DHRC is led by the National Low Income Housing Coalition and includes more than 700 local, state, and national organizations committed to ensuring the disaster housing recovery and rebuilding efforts are complete and equitable for all impacted individuals and communities, including those with the lowest incomes who are often hardest hit by disasters and have the fewest resources to recover.

We propose the following changes to the Puerto Rico Action Plan under five key categories for your consideration during this public comment period.

1. Deploying housing recovery funds and implementing cost-effective measures to ensure that all households – including homeowners, renters, and those who were experiencing homelessness before the disaster – receive the affordable and accessible housing assistance they need to get back on their feet.

    - Include a detailed description of the beneficiaries for Puerto Rico's proposed economic recovery, housing and infrastructure programs, indicating how the programs are aimed at people with low or moderate incomes and will address meet unmet needs. The Action Plan includes no indicators, program descriptions, actions, or goals that demonstrates how it will meet the CDBG-DR requirement that 70% of funds are used to benefit low and middle-income people.

    - Include other strategies – beyond social interest housing – to meet the needs of impoverished communities and other groups with specific needs, such as people with disabilities, the elderly, and others. The action plan only outlines social interest housing plans for "people with functional diversity" and limits these programs to the construction of 500 housing units for people with "special needs" and a housing counseling system. The Action Plan includes commitments regarding Title VI of the Civil Rights Act and the Fair Housing Act, but it fails to mention how Puerto Rico will guarantee equal access to these federal funds.

- Include a detailed description of who is considered a member of a “vulnerable population” for the purposes of this plan. As drafted, the plan only provides a general enumeration about "people of low or moderate income." Although the Action Plan includes an analysis of the level of poverty in Puerto Rico and indicators of social mobility, it does not include an analysis of the impact the hurricanes had on these populations. As a result, the data underlying this action plan is not sufficiently up to date and is not the best data available. The increase in poverty – due to the impact of the disasters – undoubtedly alters illustrative maps of people with low to moderate incomes, transforming the area and scope of where CDBG-DR funds should be deployed. We are concerned about the vagueness with which the issue of vulnerable populations is addressed in the Action Plan.

- Provide greater resources to the most vulnerable households. The current action plan allocates a significant share of resources to a relatively small portion of the population. For example, the plan would provide $45 million to the payment of backlogged mortgages. While we recognize the existence of a mortgage foreclosure crisis in the island, affecting more than 100,000 families currently at risk, we are concerned that resources are dedicated to this population under the umbrella of "low to moderate income" without further definition. We cannot lose sight of the fact that most people with mortgages are people with relatively higher incomes, so this could result in diverting resources away from people with the greatest needs.

- Establish a clear policy of non-displacement that prioritizes real, reasonable and participatory mitigation whenever possible. Displacement cannot be the first option.

- Ensure that the lack of documents that accredit ownership is not an obstacle in receiving assistance for housing after disasters. To do so, the action plan should adopt a definition of informal housing that does not include legal title as a condition for "formality." The "Planning Initiative Program" would allow the identification of informal housing and includes a reference to "reforms to the registry of plots for the restructuring of the real estate market." We are concerned that there is no clear plan regarding these communities and housing after the update of such registration. We want to emphasize that it is not correct to argue that dwellings that lack formal title are unsafe, are in risk areas, or lack of sanitary or electrical services. The lack of accessibility to assistance such as that of FEMA, as well as the alleged "illegality" of the occupation, responds to historical, social, and economic factors that should be addressed by regulating their permanence, without the need for displacement or relocation.

- Include and detail the strategies for public participation in addressing the issue of lack of formal title. We consider this to be an important amendment to the plan, and for that reason, it should be open to public comment.

2. Ensuring that federal and state investments in public infrastructure and environmental remediation are allocated fairly and adequately to meet the needs of low income people and communities in urban, suburban, and rural communities.

    - Re-evaluate and detail the programs aimed at economic recovery, from the perspective of needs disclosed by the communities themselves and including their participation as a priority. This is a central requirement when designing or elaborating a plan related to jobs, services, and investments.

    - Ensure that the strategies for economic revitalization and infrastructure meet the needs and development of low income people and communities.

3. Adopting transparent data and reporting standards to ensure that federal and state resources are allocated fairly and adequately to meet the needs of low income people and communities.

    - Utilize additional data sources (like the U.S. Census) beyond FEMA data to identify unmet needs. Some of the main data sources used in the action plan to support the identification and assessment of unmet needs are FEMA, SBA and the Build Back Better Report from the Office of the Governor of Puerto Rico. Predictably, the most emphasized data is that provided by FEMA. Although the general norm is to use this information, we are not convinced that it is the "best available data" in accordance with HUD regulations. To collect this data, FEMA relies on inspections carried out by subcontractors who do not have the proper training and who, in many cases, fail to comply with the processes established by FEMA. There are requests pending for access to FEMA data – including requests from DHRC members – highlighting the agency's lack of transparency across several disaster fronts.

    - Require contractors, municipalities, and other legal or natural persons carrying out the work required by the plan- to make public a detailing line-by-line accounting of expenses in order to promote the adequate and efficient use of public funds. It is required that the Action Plan give a detailed description of the distribution method it will use to distribute funds to municipalities, subrecipients or the description of the project that will be directly carried out by the government as a recipient. To promote greater transparency and the highest level of accountability regarding the management of these funds, the Action Plan should provide greater detail of eligibility criteria, objectives, the criteria and method of distribution of funds, and the specific impact of these and other elements in the disaster recovery process.

    - Establish an appeals process that complies with federal and local regulations. Because this is a substantial amendment to the plan, it should be open to public comments once it is incorporated.

- Establish guarantee and claim mechanisms against contractors who do not comply with the necessary standards in construction.

4. Setting robust requirements for public information, education, and community participation.

    - Make available an official translation of the Allocation Notice (AN) into Spanish as well as information on other matters related to CDBG-DR funds to ensure effective communication to communities about the program, as well as broad notice of availability and eligibility of these funds.

    - Conduct public hearings distributed in an equitable manner between geographical areas, at feasible times for the working population of the country. Notice of these public hearings should be done in an appropriate manner to ensure community participation.

    - Extend the period to submit comments to the action plan so that communities have enough time to consider the draft, effectively assess the needs in terms of infrastructure and housing, and draft comments. To ensure meaningful and effective participation, Puerto Rico must consider the reality of the thousands of people who, eight months after the hurricane, still do not have electric power, electric service, transportation or means of communication necessary to learn about the plan and participate.

    - Ensure that the action plan is accessible and readable for the general population.

5. Ensuring that the lowest income households can fully benefit from federal disaster housing resources and have meaningful choices over where to live and opportunities for work – free from discrimination by furthering fair housing choice and combatting housing segregation.

    - Guarantee the right of the people affected by Hurricanes Irma and María to decide where they want to live. The Puerto Rico government and hire contractors have a responsibility to make all necessary efforts to obtain greater community participation and informed consent prior to proposals of relocation and evictions.

    - Guarantee the right of the people to remain or return to their communities whenever housing is safe and habitable. Communities and individuals must be given a real, participatory and reasonable opportunity to mitigate the damages suffered by the disaster. Mitigation should always be considered as the first alternative to relocation.

    - Prioritize maintaining the integrity of the community, respecting geographic proximity and special needs that may exist, when relocation is necessary.

    - Guarantee fair, equal, and non-discriminatory treatment to the affected people by providing adequate and equitable assistance throughout the recovery process. This includes the long-term recovery of their communities.

- Ensure a dignified and just recovery, in which each community and person is treated fairly and equitably, without discrimination based on race, sex, sexual orientation, gender identity, age, functional diversity, social condition, national origin or other protected classification. Equal treatment must be guaranteed in the attainment of projects aimed at flood protection and, equally, fair treatment in the implementation of housing, infrastructure or economic revitalization projects.

- Proactively protect and defend the rights of historically vulnerable groups and identities such as the elderly, women, impoverished communities, people with functional diversity, people from LGBTTIQ communities, people experiencing homeless, immigrants and others.

- Ensure the highest standard of accessibility and participation for people with functional diversity, including compliance with local and federal regulations.

- Require subrecipients of funds for economic, housing and infrastructure developments to hire people living in Puerto Rico, with an emphasis on vulnerable communities and groups.

Thank you for your consideration of these proposed changes.

Sincerely,



President and CEO
National Low Income Housing Coalition

From:	María Teresa Rodríguez Mattei
To:	info CDBG
Cc:	Lyvia N. Rodríguez - Del Valle; Maria E. Hernandez; Natalie M. Colón Arroyo; José G. Barea Fernández; Carmen Otero Martinez
Subject:	CDBG-DR Comments from ENLACE Project Corporation and Fideicomiso de la Tierra del Cano Martin Pena
Date:	Friday, May 25, 2018 11:28:42 PM
Attachments:	c-dv-18-may-23 LNR ENLACE Action Plan CDBG-DR_FINAL.pdf

Good evening,

Enclosed please find the comments from both, the Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña and the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, to the draft PR Department of Housing Action Plan for the Community Development Block Grant - Disaster Recovery. Please do not hesitate to contact us if needed.

Sincerely,
María T.

--

María T. Rodríguez Mattei
Gerente de Planificación y Presupuesto
Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña
Apartado Postal 41308
San Juan, P.R. 00940-1308
T. 787.729.1594
F. 787.725.2544





May 25, 2018

VIA EMAIL: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Honorable Fernando Gil Enseñat
Secretary
Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

COMMENTS TO THE PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN

Dear Mr. Gil Enseñat:

The *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña* (ENLACE) and the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso) present our comments concurrently to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan (Action Plan). The CDBG-DR funds present a unique opportunity to impact Puerto Rico's development in the years to come, in a meaningful way. Our comments are based on our experience, as organizations that were designed as instruments to implement innovative solutions to issues of sustainability, risk management, affordability, land tenure, and strong community organizing in the context of eight low income communities, many of which originated as informal settlements. We strongly belief that the internationally renowned ENLACE Caño Martin Peña Project (ENLACE Project) has the credibility, trajectory, and policy / institutional framework to demonstrate that a just, equitable, and participatory recovery for Puerto Rico is possible. The ENLACE Project is also key to transform the San Juan Metropolitan Area, generating wealth, jobs, and new economic development opportunities by recovering its bodies of water while reducing flood risks in the District and in the Luis Muñoz Marin International Airport.

Our institutions are the result of a highly participatory planning – action – reflection process that also lead to the creation of the Comprehensive Development and Land Use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District (District Plan). We have been working together with the grassroots coalition *G-8, Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, Inc.* (G-8), which enable a protagonic role of the 26,000 residents in eight communities in policy and project design and implementation, as well as strong partnerships with over 100 universities and businesses from Puerto Rico and abroad, and a tradition of volunteer work. It is from that

experience that we present our comments, in the hopes that we contribute to inform the decisions of the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) and the US Department of Housing and Urban Development (HUD) regarding the development of the Action Plan.

After a brief description of both institutions and our work, we present comments pertaining the planning, housing, infrastructure, and economic development proposed strategies, as well as others related to public participation strategies.

Background information

About the Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (ENLACE)

Puerto Rico Act Number 489 of September 24, 2004, as amended (Act 489-2004), known as the Comprehensive Development of the Caño Martín Peña Special Planning District Act, created ENLACE as a government corporation to implement the District Plan, coordinate and implement actions related to the environmental restoration of the Caño Martín Peña, and improve the urban and socioeconomic landscape of the District and the quality of life of their residents. The District Plan includes the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP), whos through the dredging and canalization of said body of water (Dredging). As the non-Federal sponsor for the CMP-ERP, the Corporation has received under the Water Resources Development Act of 2007 approval of $150 million for the project; conducted and received approval for the CMP-ERP Environmental Impact Statement and Feasibility Report; and the Dredging is already in the design stage. This also includes the required rainwater, sanitary, and potable water infrastructure, as well as the indispensable relocation of families in homes that are decent, safe, and sanitary within the community. To make all this possible, the corporation was created with an institutional design that allows it to work in partnership with the public and private sector, and with a high degree of citizen participation. In an ordinary year, the Corporation has over 100 partnerships and alliances in and outside Puerto Rico, and over 400 volunteers. Since Hurricane Maria, over 45 new allies and collaborators and over 800 volunteers have joined the efforts. This has allowed us to have significant achievements, despite budgetary limitations to accomplish our objectives.

About the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña

Winner of the 2016 UN World Habitat Award for its innovation in housing, the Fideicomiso is a private, non-profit community land trust, with independent juridical personality, created under Act 489-2004 as an instrument to regularize land tenure through collective land ownership in perpetuity of over 200 acres of land, and through individual surface rights. Such individual property rights over the structure and the surface rights, together with the collective property rights to the land, are recognized through deeds that are presented to the Puerto Rico Property Registry. The Fideicomiso is also an instrument to prevent gentrification and involuntary displacement as an unintended consequence of the implementation of the District Plan, ensuring long term housing affordability. It develops housing as well, mainly focusing on providing options for the families that currently live on the relocation zone related to the Dredging or the planned infrastructure works. The Corporation, the Fideicomiso, and G-8, as well as the public policy PR Act 489-2004 and the Comprehensive Development and Land Use Plan for the area were designed as a result of 700 participatory planning-action-reflection activities carried out over a period of two years, between 2002 and 2004.

About the ENLACE Project

The ENLACE Caño Martin Peña Project (ENLACE Project), whose main contents are included in the District Plan, is extremely relevant and important for the development of Puerto Rico. It is crucial not only for reducing for thousands of families their vulnerability to recurrent flooding with waste infested water, and their exposition to diseases related to the environmental degradation of the Caño Martín Peña, but it also provides the possibility of transforming the City. It is an innovative environmental justice and social transformation initiative that pursues a livable, inclusive and resilient city through the ecosystem restoration of an estuarine channel in the heart of San Juan, Puerto Rico, affordable and safe housing, adequate infrastructure, and quality public spaces. Partial estimates indicate that each 100 year recurrency flooding incident causes an approximately $700 million in losses for the country, while on the other hand, the ENLACE Project would inject $587 million into the economy, and provide further tourism and real estate benefits. Restoring the Caño would reconnect the lagoons and channels of the San Juan Bay Estuary, recreation and tourism opportunities, revaluation of urban land, and economic development. It will also reduce vulnerability of the Luis Muñoz Martín International Airport to extreme weather events and flooding.

Before hurricanes Irma and Maria, Caño communities were facing serious risk situations. Recurrent flooding with waste infested water is caused by the fact that the Caño, originally navigable and between 200 and 400 feet wide, is currently clogged with sediments, debris, and waste; the rainwater systems are collapsed and have been receiving untreated waste water because of the lack of sanitary sewer systems. This situation's impacts on public health and the environment have been widely documented. It's been demonstrated that there is a correlation between coming into contact with flood water and gastrointestinal and skin diseases; between living next to the Caño and high rates of asthma in the pediatric population and the prevalence of leptospirosis. Residents are exposed to vector borne diseases carried by mosquitos. Before the hurricane, ENLACE Project was positioned to be a solution to these problems, which together with comprehensive development, would allow the informally originated community to remain in site and reduce significantly its risks to disaster, disease, while benefitin from of the area's economic development. The District Plan reduces risks and adapts to climate change. We know that the clogged state of the Caño not only affects over 25,000 (USCB 2010) Caño community residents, who have a median income of $12,700 (ACS 2016), but that it has also increased the risk to flooding in other areas of the city, in the areas surrounding the San José Lagoon, and the international airport. Before Maria, Puerto Rico had invested over $100 million in housing and infrastructure. Over 600 families had been relocated 160 by the Corporation; but over 880 families still need to be relocated, and several infrastructure projects still need to be implemented, including storm, sanitary, and potable water systems.

Maria worsened significantly the housing situation in Caño communities. Approximately 1,200 homes were left without a roof, and at least 100 were completely destroyed. Seventy percent of the community was flooded with waste infested water, in many areas for up to four days. The Caño was covered by vegetative material, which clogged it even more. During the first month after Maria, there were four floods. An already precarious situation turned much worse.

Now the ENLACE Project is more necessary than ever. It not only provides mitigation and a contribution to long-term climate change adaptation and resilience, but it is also an equitable, but also an opportunity for a post-Maria recovery and reconstruction project that is equitable, just, without gentrification and with democratic community participation.

Caño Martín Peña Land Trust

The *Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña* (Fideicomiso) is a community land trust created under PR Law 489-2004, as a private, nonprofit organization with independent juridical personality. It manages 200 acres of land collectively owned in perpetuity by its members for the benefit of all residents in densely populated, very low to moderate income communities that comprise the District located along the Caño Martín Peña, and next to San Juan's financial district. The Caño is a 3.75 mile long, highly polluted tidal channel, site of the EPA's Urban Waters Federal Partnership and part of the San Juan Bay Estuary, the only tropical estuary within the EPA's National Estuary Program. The Fideicomiso is an innovative instrument designed by community residents to regularize land tenure and avoid gentrification as an unintended consequence of the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP).

Through the *Fideicomiso*, approximately 2,000 families collectively own, in perpetuity, 200 acres of strategically located land that was previously government-owned, and individually own surface rights. Such property rights are recognized in public deeds. The land cannot be sold, whereas surface rights can be inherited, sold, and mortgaged. The Fideicomiso retains the first right of refusal. Collective ownership ensures that the environmental restoration work renders environmental justice for the families that have suffered for over 50 years the hardships associated with frequent wastewater floods that affect their health and material possessions. It guarantees affordable housing and promotes equitable development, as the increase in land value and profits from the development of its real estate will be reinvested in the community to help finance the ongoing comprehensive development ENLACE Caño Martín Peña Project, and eventually, will become a source of income for the residents. Together with the grassroots G-8, Group of the Eight Communities Adjacent to the Caño Martín Peña, Inc., and the public corporation, *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña* tasked with implementing the comprehensive development plan, the Fideicomiso is part of a governance structure that ensures strong participation and partnerships across sectors.

Out of the 25,000 residents in the communities along the Caño, 18,000 live within the Caño Martín Peña Special Planning District, throughout which the Fideicomiso's lands are scattered. Approximately 40% of those live within the Fideicomiso.

<u>Reference public policy and related documents</u>

Throughout the comments, we will reference the following key public policy documents:
- Law 489 of September 24, 2004, as amended (Law 489-2004)[1]
- Comprehensive Development and Land Use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District (District Plan)[2]
- Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso Regulations)[3]
- Feasibility Report and Environmental Impact Statement (FR-EIS) for the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP)[4]
- Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery[5]

[1] ttp://www2.pr.gov/presupuestos/PresupuestoAprobado2016-2017/PresupuestosAgencias/suppdocs/baselegal/264/ley489.pdf
[2] http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnLine/ReglOnLine.aspx under Regulation #7469
[3] http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnLine/ReglOnLine.aspx under Regulation #7587
[4] https://usace.contentdm.oclc.org/digital/collection/p16021coll7/id/2494/rec/1
[5] http://www.cdbg-dr.pr.gov/wp-content/uploads/2018/03/Buildbackbetter_Puerto_Rico.pdf

Undoubtedly, CDBG-DR funds will drive land use, housing, and overall development in the next years. Our comments and suggestions are geared towards ensuring that disaster recovery policies drive a more equitable, just, and participatory development,

COMMENTS, QUESTIONS, AND SUGGESTIONS:

Compatibility with public policy applicable to the Caño Martin Peña

Overall concerns
- The Action Plan is not compatible with the public policy set forward for the District.
- The Action Plan does not make feasible the ecosystem restoration of the Caño Martin Peña.
- *Compliance with relevant public policy regarding the ecosystem restoration of the Caño Martín Peña Special Planning District*
- The Action Plan does not support the flood protection / ecosystem restoration (dredging) of the Caño Martín Peña and is not congruent with the public policy for the District's development.

Planning

The Action Plan includes a description of the Hurricane's impact to demographics, infrastructure, and the economy. However, the document fails to discuss impacts to stormwater, sanitary, and potable water infrastructure, roads, sanitary landfill systems, and natural resources.

Recommendation

(a) Impacts to stormwater, sanitary, and potable water infrastructure, roads, sanitary landfill systems, and natural resources should be discussed.

The Action Plan does not establish a mechanism through which CDBG funds will be made available. However, PRDOH personnel have established in public presentations that the funds will be made available through reimbursements. Given that these funds are directed at benefitting very low- to medium-income residents and the fact that some of the programs are proposed at the individual level (direct distribution), many beneficiaries will lack the income or resources to cover initial expenses and then wait to be reimbursed.

Recommendations

(a) The Plan should clearly indicate the mechanism through which funds will be made available.
(b) The Plan should specify how this applies to each one of the programs, particularly to those initiatives aimed at very low-, low-, or medium-income beneficiaries.

On page 81, the Action Plan establishes that "[p]rojections for expenditures and outcomes will be submitted to HUD with the action plan and will be amended [sic] as needed throughout the life of the grant." These projections are not included in the Plan.

Recommendations

(a) Publishing the projections for expenditures and outcomes and providing additional time for public comment.
(b) The Action Plan should clearly establish: (a) an itinerary of deadlines; (b) the procedure for presenting applications, particularly for those proposed uses where funds are

accessible to sub-recipients and partners; and (c) eligibility and evaluation criteria for applications to each one of the programs.

Citizen Participation in the Public Comments Process of March 5-10 of 2018 regarding *Community Development Block Grant Disaster Recovery 2018 Huracanes Irma y María*:

In pages 121-123, the Action Plan includes a list of the municipalities, agencies, NGOs, and other entities, as well as individual citizens, who submitted comments during the public comments process of March 5-10. Regarding this issue, we establish the following:

(a) Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña is a public corporation created through Act 489-2004, as amended. Through its Executive Director, ENLACE gave an oral presentation during a public hearing and later submitted comments in writing. ENLACE is included under "Non-Governmental Agency Comment Submitted" on page 122 of the Action Plan as "Proyecto Enlace Caño Martín Peña."
(b) The Caño Martín Peña Community Land Trust, as well as Grupo de las ocho comunidades aledañas al Caño Martín Peña, Inc. (G8), also submitted comments during the March 5-10 process but were not included under the "Non-Governmental Agency Comment Submitted" list.

Recommendations

(a) The Action Plan should be amended to reflect the Corporation's correct name, "Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña", and include said name under the correct list of participants, "Government Agency Comment Submitted."
(b) The "Non-Governmental Agency Comment Submitted" list should be corrected to include these two entities, and the entire list of participants should be reviewed to ensure that all participants are included.

Page 153 of the digital Spanish version of the Action Plan includes the following text: "*Nota: Comentarios públicos completos público, registro y respuestas están consolidados en un documento anejo.*" (Note: Complete public comments public [sic], registry and responses are consolidated in an annexed document). The referenced annex was *not* available for evaluation and public comment. The English version does not include this note.

Recommendation

(a) The referenced document should be included, along with the comments received by the Puerto Rico Department of Housing and the answers provided for each comment

Public, particularly community, participation in the elaboration of the Action Plan
Page 13 of the Action Plan mentions the existence of a Puerto Rico Housing Task Force "comprised of government leaders" that collaborate and advise on critical issues, including informal and substandard housing solutions and flood zone impact; and that said Task Force meets on a regular basis to discuss "in depth environmental conditions on the ground in Puerto Rico, drivers of resilience and policy solutions, and deliver actionable solutions for Puerto Rico's recovery." PRDOH and COR3 are mentioned as participants in this process of policy development.

Recommendations

(a) The Action Plan should clarify who comprises the Task Force and what other persons or entities have participated in the development of the policies proposed in the Action Plan

for implementation through the use of CDBG-DR funds. These participants have been involved in the elaboration of policy regarding issues (housing, flood-prone areas) that could potentially have an enormous impact on certain communities. As such, it is important to know who said participants are and whether the relevant communities have been allowed to participate in these processes.

(b) Particularly, **how** community groups participated in the elaboration of the Action Plan should be detailed in said document.

Whole Community Approach

(a) Specify the measures that will be taken to ensure effective and real community participation in the decision making process regarding the Whole Community Resiliency Planning Program, in particular with decisions related to relocations.
(b) Specify the criteria to choose the communities that will participate in this program.
(c) There is a lack of consistency between the Whole Community approach with the rest of the programs included in the Action Plan. Whole Community requires participation and planning at a community wide scale. However, while such a process takes place, other programs that promote relocation of families and communities will be happening, affecting the possibilities to take advantage of the CDBG-DR funds for a well thought strategy that prioritizes on site mitigation, when feasible, above displacement, and that allows communities to decide how to address high risk areas. Thus, there might be a tension among two processes with different objectives.

Planning processes and its relation to future land uses

The Action Plan establishes a Whole Community approach to planning. Between pages 85 and 88, among the information provided for "Whole Community Resilience Planning" and "Agency Planning Initiatives (GIS, Planning Integration)", general references are made regarding planning processes previously established in Puerto Rico. In the case of Resiliency Planning, the Action Plan establishes on page 85 that the program will result in "comprehensive community recovery plans, the benefit of which will allow communities to develop policy, planning, and management capacity so that they may more rationally and effectively determine their needs, set long-term goals and short-term objectives, devise programs and activities to meet goals and objectives, evaluate the progress of such programs in accomplishing these goals and objectives, and carry out management, coordination, and monitoring of activities necessary for effective planning implementation." Further, on page 86, the Plan establishes the following: "The Puerto Rico Department of Housing will be the administering agency and will receive the community applications and final plans, as outlined in forthcoming guidelines. The Puerto Rico Planning Board will be consulted by PRDOH in the development of program guidelines to ensure consistency and a coordinated approach. Plans will lay the groundwork for effective and expedient housing, infra- structure and social investments as long-term recovery programs are funded."

Recommendations

(a) The Action Plan should clarify how these planning processes will be carried out, given that they are meant to be participative, but they will initially be managed by municipalities (Phase 1) and later through sub-recipients (Phase 2). Accordingly, we pose the following questions:
    - How is "participation" defined?
    - What is expected of the participative process?

(b) The Action Plan should clarify how the strategies proposed therein will be considered or integrated vis-à-vis the Special Planning Districts designated by the Puerto Rico Planning Board, particularly the Caño Martín Peña Special Planning District.
(c) It is also important to clarify how these new plans will relate to existing plans, including the Puerto Rico Land-Use Plan and municipal land use plans. In particular, we are interested in knowing how they will relate to the Comprehensive Development and Land-use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District.

Caño Martin Peña

The NOFA requires coordination with other local and regional planning efforts to ensure consistency. The Action Plan states that "Communities, like Caño Martin Peña, are encouraged to submit holistic plans for recovery to include items such as land use, relocation, acquisition, and resilience measures." As we have explained, there is already a comprehensive development plan in place that addresses these issues, and that needs urgent funding to continue implementation. There are also studies, designs, and shovel ready projects mentioned in our comments during the initial comment process, that must be constructed as soon as possible.

Recommendations:
(a) We urge the PRDOH to recognize the policies and instruments that are already in place, so that funds are focused on moving forward the work that will ultimately reduce risks for the San Juan Metropolitan Area, and address public health and safety issues. The District Plan already recognizes relocation areas, and so far, over 600 families have been relocated, many within the District, into safe and decent housing.
(b) Please discuss how the Action Plan supports the implementation of the District Plan, complies with the public policy laid out in Law 489-2004, and supports the Government of Puerto Rico request for CDBG-DR funds for the Caño Martin Peña as laid out in the document "Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery". A request of $1B in both CDBG-DR and USACE funds was included. Finally, discuss how the Action Plan supports the public policy regarding the role of ENLACE, the Fideicomiso, and the G-8 in the implementation of the District Plan.

Housing

Duplication of Benefits

The Action Plan states that Puerto Rico must ensure that no individual receives duplication of benefit for the same purpose and/or effect to recover from the hurricane (p. 79). It states that "Federal law prohibits any person, business concern, or other entity from receiving Federal Funds for any part of such loss as to which he has received financial assistance under any other program, from private insurance, charitable assistance, or any other source.

Recommendations
(a) Clarify whether FEMA Individual Assistance (FEMA IA) Funds or assistance received as part of the STEP Program ("Tu Hogar Renace") are considered when ensuring an individual does not receive duplication of benefit in general, an in particular, in the context of the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program and of each of the other housing programs proposed in the Action Plan.

(b) Shall FEMA IA, STEP or both benefits have to be considered, please describe how this will affect the ability of moderate, low income, and very low income families, as well as that of other disadvantaged populations, to benefit from each of the housing programs, and the measures that will be taken to fill the gaps.

Property Title

In Page 49, the Action Plan refers to concerns regarding clear ownership records or property records. After discussing the implications on FEMA assistance, the Action Plans states that "Due to the extent of undocumented informal construction on unregistered land, reform to the parcel registry is paramount to restructuring the housing market. Parcel registry is important for clarifying and preventing boundary disputes.

Property rights vs. property title

(a) The Action Plan should recognize that under PR law, there is a difference between property rights and property titles. Not having documents that prove ownership does not imply that there are no property rights, nor that occupants are not in good faith. These nuances are important for the determination of eligibility.

Options for the regularization of land rights

The Action Plan focuses the strategy to regularize land rights, to help families obtain fee simple titles. However, there are other alternatives that further advance the goals of avoiding the displacement of communities, promoting "whole communities" and ensuring long term affordability.

Recommendations

(a) Provide real opportunities for communities to analyze options according to their priorities and choose how they want to address land tenure. Alternatives to individual land titles should be offered, such as community land trusts (CLTs), which help to ensure long term affordability, community cohesion, prevent gentrification, reduce the rate of foreclosures, among other benefits. The Fideicomiso is available to support this process.
(b) Support the transfer of public lands to allow for the creation of CLTs as well as using funds to buy private lands where necessary to regularize land tenure (i.e., when usucaption or an acquisitive prescription ("*usucapión)*" is not applicable).

Process to regularize land rights

The process to recognize and document land rights is complex. In areas where the government has issued land titles, there is lack of adequate documentation as to which titles where issued, as well as conflictive documentation between the PR Property Registry, the documents that families have, as well as the information available in reports, files, and maps in government agencies and municipalities.

Recommendations

(a) Low income families need to have access to lawyers that represent them in the process to obtain a declaration of heirs and clear succession issues. Funds should be made available to law school clinics and legal aid entities such as the *Sociedad para Asistencia Legal, Ayuda Legal Huracán María*, among others, so that they can have

sufficient resources to provide assistance to low and very low income families that need to obtain a declaration of heirs prior as a critical step to regularize land tenure. Also, funds should be made available to pay for other related costs in the courts, or to obtain documents from government agencies, for example. These strategies were used in Louisiana after Hurricane Katrina.

(b) In our experience, families also need assistance and guidance in the process to obtain the support documents from government entities. Therefore, funding should take that into account, and cover for staff to accompany the families in the process.
(c) Funding should be made available to the PR Treasury Department and the *Office of Notarial Inspection* ("Oficina de Inspección de Notaría"; ODIN, for its Spanish acronym) to be able to expedite the process to issue the *Estate Tax Return* ("Planilla del caudal relicto)", and the Negative Certification of Non-Contentious Cases ("Certificación negativa de asuntos no contenciosos"), respectively.
(d) Support CLTs work to regularize land tenure, providing funds to conduct title investigations, surveys, databases, and others necessary to issue surface rights deeds to families living in CLT land, where necessary.

Uniform Relocation Act

(a) Discuss if families that will be relocated, in accordance with the Action Plan, will be considered to be displaced persons as per the URA.
(b) Explain how the eligibility criteria of "ownership of property structure (alternate method) complies with URA criteria regarding displaced persons and eligible occupants.
(c) Explain how the eligibility criteria for the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program complies with URA, including relocation assistance rights under URA. For example, URA states that an owner occupant has the right to replacement housing if he/she has actually and lawfully occupied the displacement dwelling for at least 90 days immediately prior to the initiation of negotiations, among other requirements. The Action Plan states as an eligibility criteria: "Must have occupied the property as a primary residence at the time of the storm." Please explain how these criteria will be harmonized, and the implications for families that where occupying the structure at the time of the storm and had to move afterwards.

Displacement of Low Income and other Disadvantaged Communities

The Action Plan recognized the CDBG-DR requirement that activities must be designed to eliminate of minimize the occurrence of displacement. However, some of the proposed activities, as explained in the Action Plan, might lead to displacement. For example, the NOFA allows "alternatives strategies, such as demolition of substantially-damaged structures with reconstruction of an elevated structure on the same site, property buyouts, or infrastructure improvements to prevent loss of life and mitigate future property damage". However, the Action Plan focuses on buyouts and relocation outside of high risk areas excluding elevation of structures and infrastructure improvements, which could prevent displacement.

Community cohesiveness

Recommendations

(a) Disaster management literature has demonstrated, and the Action Plan recognizes that community cohesion, social relations, the state of institutions are critical indicators when analyzing vulnerability and the ability of a community to respond after a disaster. The

SOVI methodology does not take these into consideration. These factors should be included in the vulnerability analysis.

(b) Explain how the policies and programs proposed in the action plan strengthen social cohesion rather than weakening such critical aspects for disaster response. In particular, discuss how the requirement to repair and rebuild outside of high risk areas where mitigation alternatives such as elevated structures and infrastructure improvements are feasible, affects community cohesion and promotes displacement.

High Risk Areas

When describing compliance with program requirements regarding elevation standards, the Action Plan states the following:

> "As applicable, PRDOH will apply the elevation standards for new construction, repair of substantially damaged structures, or substantial improvements to residential structures in flood hazard areas, such that the lowest floor is at least 2 feet above the 1 percent annual floodplain elevation, as outlined in 83 FR 5850 and 83 FR 5861."

One of the priorities of the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program is to relocate families in hazard zones, defined as areas situated in the floodplain, floodway, or areas vulnerable to landslides.

Recommendations

(a) Specify which maps will be used to determine hazard zones and provide access to those maps. For example, regarding the extent of the 1% annual floodplain elevation, 89% of the District is within the advisory base flood elevations (ABFE) as defined by FEMA in 2018. In contrast, 73% of the District is within the national flood hazard layer (2018).

(b) The Action Plan should include (a) a map and list the communities with average income below the 80% Area Median Family Income, that are located in high risk areas as defined in the Action Plan, where residents will not be able to reconstruct in place; and (b) a map identifying high risk areas where affected families will not be able to relocate to, and specify the sources of information and methodology. The scale of these maps should allow people to identify communities. Such maps will help understand the implications of the proposed programs in terms of displacement of communities, promote engagement and participation in the process to develop and implement the Action Plans, whole community resilience planning activities, and in defining acceptable risk reduction measures.

(c) The Action Plan should (a) estimate the number of families that will not be allowed to reconstruct in place or relocate within their communities; (b) list the communities that will be impacted by relocation activities.

(d) The Action Plan should not limit repairs and reconstruction to areas that are not deemed "high risk", where in high risk areas mitigation activities can be implemented to reduce risk as to minimize displacement and preserve community cohesion. Incorporate as a policy that where such risk mitigation activities are feasible, on site housing construction and reconstruction that meets the elevation standards, where applicable, will be allowed. Other policies to minimize displacement, recognizing that risk management measures can be implemented to reduce vulnerability, should be included.

(e) The District Plan acknowledges that according to a hydrologic hydraulic study, dredging the Caño n will provide control of the regulatory flooding produced by discharge of surface water bodies, reducing substantially, even totally, the susceptibility of the structures that are now vulnerable. The Plan recognizes the intermediate period

between the relocation of families, implementation of infrastructure strategies and dredging, and to protect community cohesion, it promotes the elevation of structures within the current floodplain. The Action Plan must be made compatible with this policy.

(f) Both the Feasiblity Report and Environmental Impact Statement for the CMP-ERP approved by the Assistant Secretary of the Army for Civil Works as per the WRDA-2007 and the 8 step process carried out in accordance with the Executive Order on the 8 step process demonstrate that there will be a reduction of the flood risk in the communities along the Caño Martin Peña once the ERP is completed. Also, studies carried out by ENLACE demonstrate that replacing the storm water infrastructure and providing sewer systems, will significantly reduce flood risk in the District. In view of this fact, homeowners living in the communities along the Caño and within the current 1% annual floodplain should not be required to move and leave their communities to be able to benefit from reconstruction in place, repair, or relocation within the communities.

Relocation for families in hazard zones

(a) ENLACE should be partner; by direct distribution for relocation of families in the District.
(b) PRDOH should assign administrative funds to Partners entities.

Buyouts

The Action Plan should discuss what will happen to the empty lots that will result from buyouts, who will be responsible for the maintenance, the effects of buyouts in urban areas and scattered sites and whether they will promote blight. It should also discuss the measures taken to address those issues, and to ensure that buyouts do not end up facilitating gentrification, and making lands available for development in the future.

Maximum award

The Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program limits the maximum award to $120,000 for rebuilding, and for a homeowner to purchase a replacement home and make any required improvements; and to $48,000 for repairs.

Recommendations

(a) Explain the methodology and criteria used to establish the $120,000 and the $48,000 caps in benefits. Explain if there is a gap that families need to cover and how it will be financed. Explain how will this cap is compatible with URA.
(b) We are concerned about the hike in construction costs, the low property values, and how the gap will be covered, so that it is feasible for low and very low income families.
ENLACE is currently spending up to $160,000 in relocations, when considering all costs. This does not include demolition costs, and mitigation for the original home.
(c) How will the LEED and Fortified Homes requirements affect affordability, and increase the gap between construction costs and the cap?
ENLACE has been acquiring and relocating families into safe and decent housing for a long time. According to Law 489-2004, all relocations within the District must follow URA standards, regardless of the sources of funding. Our relocation program includes the LEERDs for the CMP-ERP, which we must carry out as part of our responsibilities

Long term affordability

Migration, gentrification, and displacement of communities are a significant issue in Puerto Rico. In New Orleans, gentrification is occurring at a significant scale due to the fact that close to 90,000 displaced residents were unable to return and that long term affordability measures where not implemented. Low income families have limited access to affordable housing. The Action Plan addresses affordability measures, but does not address what will happen with housing units developed with CDBG-DR funds once the affordability period ends.

Recommendations

(a) The Action Plan should consider promoting measures to reduce the stock of affordable housing lost to hikes in value, and thus to reduce the need for subsidized housing in the future. The Action Plan should promote the creation of community land trusts (CLTs), housing cooperatives, and other models that have proven to be successful in addressing long term affordability for homeowners and renters, and community stabilization, particularly in areas that are prone to real estate pressures, gentrification, and displacement, or at risk of losing the affordable housing stock. This can be done by establishing a minimum percentage of new housing for homeowners and renters that must be developed with long term affordability measures.
(b) With regards to the Caño Martin Peña Special Planning District and according to the FIDEICOMISO REGULATIONS, all new housing built with CDBG-DR funding built within the lands that belong to the Fideicomiso, or which are developed by the Fideicomiso, must remain affordable. An equity limitation formula is implemented at the time of the sales, and The Action Plan should change the method of distribution of the Homeowner repair, reconstruction, or relocation program to allow CLTs such as the Fideicomiso, its development subsidiary, Desarrollos Martín Peña, Inc., and the Río Piedras CLT to develop new housing, and to repair and reconstruct housing.

Housing counseling

The Action Plan focuses on much needed housing counseling services to recovering services. However, it does not delineate how these individual choices will be linked to the Whole Communities planning and strategies, so that individuals are made aware of any mitigation and on site reconstruction opportunities and have the opportunity to stay in their communities and avoid displacement.

Recommendation

(a) Housing counseling activities should be intertwined to grassroots community organizing and participatory planning, to that the housing assistance provided to individual homeowners and renters.

<u>Low Income Housing Tax Credits</u>

(a) *Recommendation*We strongly suggest that the LIHTC developments include measures to allow renters to buy the housing units ones the credits expire, as a measure to stimulate community stability and homeownership.
(b) The Action Plan states that the PRDOH will request a waiver to shorten the 20 year affordability period to allow alignment with the 15 year affordability period required by LIHTC.

(c) LIHTC developments should also incorporate measures to ensure connections with economic development strategies that promote local jobs and community based businesses. For example, they can include mix use, provisions to hire maintenance locally, among others.

Renters

(a) Please discuss how the proposed programs will address the needs for renters, according to URA standards.
(b) ENLACE and the Fideicomiso want to be part of program implementation, and due to the current set up for construction and repairs, that will not be possible. Changes should be made.

Community Developers

(a) Require training and capacity building. Also predevelopment funding.

Role of Recipients, Subrecipients, and partners

The Action Plan focuses implementation in the PRDOH as recipient and subrecipients, who are municipalities. The role of partners is limited.

Eligibility criteria

Recommendations

(a) The document should address the differences between the eligibility criteria in this section (p.94) and those required for URA compliance, and which criteria prevails. Will there be occupancy period requirements for a homeowner undergoing relocation to have access to a replacement home?
(b) One of the eligibility criteria is ownership of property structure (alternative methods). However, the Action Plan does not define "ownership of property structure". Does it refer to ownership of a structure? The Action Plan does not identify the alternative methods either. As this is such a critical issue to ensure families in need receive assistance, alternative methods must be clearly identified and people should have the opportunity to comment on those.

Caps on the maximum award
Recommendations

(a) Please provide the methodology that led to capping the award at $120,000 to rebuild, and $48,000 to repair. Does it consider the hike in construction costs, and the effects of the reduction in property values? Does it consider the cost of buying and demolishing the damaged property relocation costs? Was the cost of LEED and Fortified Home™ compliance requirements applicable to repairs, replacement homes, and new construction considered? Will there be a gap in financing? What is the gap and how will it be covered? Will families be required to access a mortgage to cover gaps? If so, how will this affect the capacity of moderate, low, and very low income families to have access to this program?
(b) What measures will be taken to reduce the hike in construction costs, materials, and availability of local skilled labor?
(c) ENLACE has designs for 14 housing models developed with participatory design techniques, with construction cost estimates (2018) that average $102,457 for two bedroom homes, $123,289 for three bedroom homes. Such estimates consider a 250

gallon water tank, solar panels with no battery, solar water heaters, and a 10% contingency, and excludes the cost of acquiring land. For relocation option 2, in which the PRDOH acquires the damaged property and builds a "program designed" home on a new lot, what are the costs related to each of these activities? What is a "program design" home? What are the construction standards, bedroom sizes, amenities? Are these homes culturally acceptable? Are such designs available? If so, they should be made available for public discussion.

(d) Regarding relocation, the $120,000 cap on the purchase and required improvements
(e) We recommend families to have the right to either rebuild in place or have access to a replacement home, using URA standards, including last resort whenever necessary.

Building standards

Application of LEED and Fortified Home certifications are proposed as design baselines. As per our research:

(a) LEED v.4 for Homes Design and Construction includes 8 performance measures; 1. Location and Transportation, 2. Sustainable Sites, 3. Water Efficiency, 4. Energy and Atmosphere, 5. Materials and Resources, 6. Indoor Environmental Quality, 7. Innovation and 8. Regional Priority.
(b) Some of the rating system criteria that are required to comply could represent a limitation, cost increment, or be unfeasible for the construction or rehabilitation of structures in the CMP communities. Example: Flood Avoidance, Water Metering, Minimum Energy Performance, Durability Management, Radon-Resistant Construction, Compartmentalization, Preliminary Rating,
(c) LEED certification will increment design and construction cost in 2% or 3%, including costs of inspectors that have to certify the design and construction.
(d) LEED standards are not design for specific climate conditions in Puerto Rico, and do not consider the construction types used in Puerto Rico as concrete blocks, reinforced concrete or wood roofs in combination with concrete blocks.
(e) EPA developed new guidelines for energy efficient homes taking Puerto Rico climate into account. But this standards interpretation are not develop yet for the LEED rating system.
(f) The recommendation is that the use of funds should not be limited to comply with LEED certification.
(g) Architects members of the USGBC Puerto Rico Chapter do not recommend this as a requirement for the CDBG-DR funds use.

FORTIFIED HOME:

(a) The Insurance Institute for Business and Home Safety (IBHS) created the FORTIFIED Home program to help strengthen homes from hurricanes, high winds, hail, and severe thunderstorms.
(b) It is divided for New Construction and Existing/Re-Roofing. The rating system are divided in Bronze - Roof compliance, Silver - Roof and Doors/Windows, and Gold - All the structure.
(c) Requires inspection contracts that certify the construction or rehabilitation.
(d) Even though it is more feasible than LEED Certification System, the required compliance of this program could represent a limitation, cost increment, or be unfeasible for the construction or rehabilitation of structures in the CMP communities.
(e) This program it's design for USA homes construction types that use wood studs, plywood, oriented strand board (OSB), wafer board, and exterior gypsum board in ballon

or platform frames. In PR it is more common the use of concrete blocks, reinforced concrete or wood roofs in combination with concrete blocks.

(f) The recommendation it is that the use of funds should not be limited to comply with FORTIFIED HOME certification.

Recommendations

(a) In our experience working with economical disadvantages communities as the CMP communities, the compliance required to construction certification program will represent an obstacle and a lost opportunity to increment the resilience of non-compliance homes constructed by the residents who most support and assistance needs.

(b) Existing construction standards as the "*Guía para la construcción de viviendas resistentes a huracanes en Puerto Rico* published by FEMA in 1989 with the approval of the CIAPR and the CAAPPR, could be used as the minimum standards to comply to the possible extent in the reconstruction of existing non-compliance structures.

Single family structures

Only families in single-family structures qualify. The Action Plan does not discuss the reasoning behind limiting eligibility to single family structures. In the District, it is a common practice for families to build a second floor for their children, or to have more than one family living in the same household. The loss of the wood and tin roofs in the second floor, which also tends to be built in wood, also caused damages to the first floor, as the ceiling of the first floor was not meant to be exposed to the elements. It is common to find water filtration and mold in the first floor, affecting that housing unit as well. We strongly recommend this criteria to either be eliminated, or at least for it to be changed as to include such typologies.

Direct Distribution Model

The Action Plan does not state who will build new housing and how it will be financed. It seems there is no room for entities like the ENLACE or the Fideicomiso to build homes with these funds, that can be made available for families undergoing relocation. Also, the Direct Distribution Model can be disempowering and does not promote community organizing and the whole communities model. This model engages only the individual and his/her needs, encourages individuals to solve their particular situation, promotes the family to choose homes that are outside the community, and does not provides the environment to promote social cohesion and reflect on the added impact of individual decisions on the community.

Recommendations

(a) Recognize self construction as a legitimate way to rebuild and repair. There will be a gap of people who will either not qualify or will not be willing to particularly in a context in which the gap of the need and provide funds that support families access not only better construction techniques.

Other general comments

<u>Previous comments</u>

(a) ENLACE, the G-8 and the Fideicomiso submitted oral and written comments as part of the initial consultation process for the Action Plan. We incorporate those comments, which are already in the PRDOH records, to this letter. Attached is the copy of

ENLACE's comments, which are in Spanish. How does the proposed action plan enables or not each of the proposed initiatives? If the Action Plan will not allow for any of those initiatives to qualify for funding, explain why.

Layering of funds and maximizing impact

(a) The Action Plan should include a discussion on how to layer the different federal funding sources, such as future FEMA mitigation funds, among others to ensure CDBG-DR funds are used where needed the most.
(b) The Action Plan should also address how CDBG-DR funds can purposely used to spearhead comprehensive development activities, and leverage other projects critical for Puerto Rico's recovery and mitigation activities. For example, the ENLACE project presents a unique opportunity to spearhead a comprehensive strategy that can exemplify successful just, sustainable, equitable, and participatory recovery in a low income community (per capita income in 2015 was $10,718) that not only reduces the flood risks within the District, but also in the San Juan Metropolitan Area, including critical infrastructure for Puerto Rico's development. This project will also have significant economic development implications for Puerto Rico, and will enable the District communities to address poverty on site, rather than displacing the poor. CDBG-DR funding for housing and infrastructure activities are critical to enable the construction of the USACE led CMP-ERP, which includes a $215 million investment.

Migration

Page 30 of the Action Plan shows data suggesting a net migration of 179,000 people after Hurricanes Irma and María.

Recommendations

(a) Is there any available data regarding the intent of those persons to return to Puerto Rico? What specific measures have been included in the Action Plan to promote that this families are able to return?
(b) We suggest that the Action Plan includes as a priority to promote the return of displaced families to Puerto Rico, in all pertinent programs.

Public participation

Public participation in the process to prepare the Action Plan

We appreciate the efforts of the PRDOH to promote early comments in the process to prepare the Action Plan and to present the general contents of the document in meetings held throughout Puerto Rico during the 14-day comment period. We have seen the short video distributed in social media regarding CDBG-DR and requesting suggestions. We also understand the need for Puerto Rico to have funds available as soon as possible, and that Congress defined the 14-day comment period to expedite the process.

However, the implications of the Action Plan to disadvantaged communities, it is critical to ensure they have access not only to the documents but to its contents, in a meaningful way. A longer comment process allows for organizations that work with low and moderate income communities and other disadvantaged populations not only to read the document and submit comments, but enables them time to translate its contents in accessible terms and carry out grassroots activities so that communities are in the position to also prepare their comments.

Public hearings, some of which can be carried out during the evening or weekends, can make it possible for those who find it difficult to write comments, to have a chance at expressing their viewpoints orally.

Below are other specific comments regarding citizen participation and the contents of the Action Plan.

Translation

The Spanish version of the Action Plan has errors such as unfinished sentences (i.e., "Este programa utiliza un modelo de distribución de sociedad en la cual la Universidad de Puerto Rico Universidad de Puerto Rico" p.102), literal translation for terms not used in Puerto Rico (i.e. "calefacción por agua" instead of "calentadores de agua" or "tapones para los costos" instead of "Cuantías máximas para los costos"), and literal translations where the way in which sentences are construed difficult understanding the content. There are also various instances in which statements have different meanings in the Spanish and English version, making it difficult to understand what PRDOH's intention is and limiting the capacity of readers to provide comments. There are also inconsistencies among both documents. Although these issues are prevalent throughout both versions of the Action Plan, we provide a couple of examples to illustrate the point:

(a) In the English version, the information regarding Performance Schedule is limited to one sentence: "Projections for expenditures and outcomes will be submitted to HUD with the action plan and will be ammended as needed throughout the life of the grant." However, the Spanish version contains a full paragraph: "*Proyecciones para para desembolsos y resultados serán sometidos a HUD con el Plan de Acción y serán enmendados según sea necesario durante la duración de la subvención. PRDOH presentará un informe trimestral conocido como Informe de Desempeño (QPR) a través del sistema de Informes de Donaciones para la Recuperación ante Desastres (DRGR) de HUD a más tardar 30 días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los 3 días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR se publicará en el sitio web oficial de PRDOH.*" The last two sentences are not present in that section of the English version.

(b) On page 54 of the Action Plan (page 59 of the Plan in Spanish) when the method of calculating unmet housing needs is described, different terminology is used in each language. This appears to be a translation mistake, but it causes confusion as to which version carries the intended meaning. In English it is described as "funds already provided" and in Spanish it is described as "fondos de reparación ya previstos". The underlined words do not have the same meaning. As written in English, the text speaks of funds already given, while the text as written in Spanish speaks of funds planned, or foreseen. This difference between the texts in English versus Spanish makes it unclear whether this refers to funds that have been provided or funds which foreseen to be provided at some point. It is unclear which of the two texts should be taken as the correct one.

(c) On page 54 of the Action Plan in English (page 59 of the Plan in Spanish), the plan states that the usual methodology used by HUD for calculating unmet housing needs can be substituted with "empirically justified calculations". The Action Plan then "explains" it in the following manner: "this is accomplished by 'using the average real property damage repair costs determined by SBA for its disaster loan program for the subset of homes inspected by both SBA and FEMA. Because SBA is inspecting for full repair costs, it is presumed to reflect the full cost to repair the home, which is generally more than the FEMA estimates on the cost to make the home habitable.'"

(d) The text that corresponds to this passage is translated in Spanish in the following manner: “esto se logra mediante ‘el uso de los costos de reparación de daños a la propiedad inmueble promedio determinados por SBA para su programa de préstamos por desastre para el subconjunto de viviendas inspeccionadas tanto por SBA como FEMA. Debido a que la SBA está inspeccionando los costos completos de reparación, se presume para reflejar el costo total para reparar la casa, que es por lo general más de lo que FEMA calcula sobre el costo para hacer la casa habitable’”

(e) This translation does not correspond to the meaning of the text in English. In Spanish the text as written would mean: this is accomplished through “the use of the costs of repair of the damages to the real estate property average determined by the SBA for their loan program for disaster for the subset of houses inspected by both SBA and FEMA. Because the SBA is inspecting the full costs of repair, it is presumed for reflecting the total cost to repair the home, which is generally more than what FEMA calculates about the cost to make the home habitable’”.

(f) This translation seems to be inaccurate. Furthermore, not only is it inaccurate, but the Spanish sentence is confusing and it makes little sense. These inaccuracies and contradictions between the texts are unacceptable, especially in parts of the Action Plan as vital as those relating to how to calculate needs. The calculation of needs determines which areas will benefit from CDBG-DR funds.

(g) On page 88 of the Spanish version of the Action Plan, it states that Puerto Rico “can” implement policies and procedures that ensure the non-duplication of benefits. (88esp) Text as written in the Plan would imply that the PR Department of Housing has the option of implementing said policies, when in fact it is required. (See Federal Register, 5847) In English the corresponding sentence uses the word “will”. (p.79 English) In addition, in defining what is considered a duplication of benefits, the document in Spanish provides a sentence that seems to have been translated without any regard for the syntax of the Spanish language. “La ley federal prohíbe a cualquier persona, empresa u otra entidad que reciba fondos federales para cualquier parte de dicha pérdida como a la que él ha recibido en asistencia financiera en virtud de cualquier otro programa, de los seguros privados, asistencia caritativa o de cualquier otra fuente”. Spanish and English use different syntaxes, using the same syntax when translating can drastically change the meaning of a sentence, or produce a sentence with no sense at all. It is of the utmost importance that the beneficiaries of the CBDG-DR understand the concept of duplication of benefits, since they will be required to return any quantity of funds deemed to be a duplication.

(h) Other examples where poor translation to Spanish affect citizen understanding and, therefore, participation, can be found on pages 89 and 131 of the Action Plan. On Page 89 the Puerto Rico Housing Department states their intention of minimizing displacement. “no tiene la intención de limitar la capacidad de Vivienda para llevar a cabo compras o adquisiciones *de unidades o unidades destruidas y dañadas extensivamente tras una inundación*”.(89 Spanish) (emphasis supplied). As written, the text gives the impression that the PR Housing Department can use CDBG-DR funds to acquire any housing unit, regardless of its state or localization. This is not what the Action Plan states in the English version, which states that the PR Housing Department’s ability to use CDBG-DR funds for the acquisition of housing units which have been destroyed, suffered extensive damages, or are in flood areas. (89 English).

(i) When addressing measures to minimize displacement, the Spanish version explains that the PRDOH plans to use the waivers established on the Federal Register regarding URA and HCD.

The Action Plan recognizes in page 33 that Spanish is the predominant language in Puerto Rico. The description of Figure 18 reads: “Majority of the island speaks English in limited capacity or not at all, source ACS 2012-2016.” When the Action Plan is sent to HUD, if the people evaluating the plan may only read and speak English, so they will not be able to compare the English and the Spanish plan, and will therefore be unable to evaluate whether the document presented to the Puerto Rican people is accurate or equal to the one presented to HUD. By publishing a deficient Spanish version of the Plan that is so deficient, the Puerto Rico Housing Department is not complying with the Federal Register requirement of making the document available in an accessible way for people with limited English proficiency (83 FR 5854). In our case, ENLACE staff includes professionals that are fully bilingual, and who decided to read the English version after attempting to read the Spanish version, only to find it confusing and difficult to understand. However, most residents within communities we serve do not have the same possibility. G-8 community leaders required assistance to understand the main aspects of the document, so that they could discuss them and put forward a letter within the limited 14-day comment period.

Recommendation

(a) An extension of a minimum 10-day period for public comments should be granted.

Discussion of data

In some instances, the document discusses data that differs from that included in the tables. These result in uncertainty on which are correct numbers. For example:

(a) On page 35 of the Action Plan in Spanish (page 32 of the English version), it is stated: ”Unemployment was at 4.7% in 2016 with 11,805,773 out of work and as of February 2018 has been reported at 10.6%.28” If the data source is verified, the statistics referenced in the Action Plan between 2016 and 2018 was never lower than 10% except for April 2018. Nevertheless, the population of Puerto Rico is not over 3.5 Million making it impossible to have 11,805,773 persons out of work.
(b) On page 76 of the Action Plan in Spanish (page 69 of the English version), it is stated: “…los daños a la infraestructura totalizaron $1,800 millones y por pérdidas en la producción agrícola, unos $182,500 millones”. In this sentence the agricultural production estimated loss is identified as $182,500 Million (which would be $182.5 Billion) while the table identifies the quantity as $182.5 Million. The English version states $182.5 Million in agricultural production loss.
(c) On page 52 of the Action Plan in Spanish (page 47 of the English version), it is stated that the two municipalities with the highest number of shelter occupants were San Juan and Toa Baja with 16,375 and 10,560, respectively. Data included in Figure 32 show that the municipalities with the highest number of shelter occupants were San Juan with 16,375 followed by 14,304 in Canóvanas. This discrepancy is confusing and misleading.
(d) Table 5 on pages 29-30 of the Action Plan in Spanish: (1) makes reference to 29 social characteristics while the table only includes 27 data variables; (2) the column title “Mean” is translated as “Decir” which means “As defined or as said” instead of “Mean” as “Media” referring to the arithmetic value.
(e) Table 11 (page 61), Table 12 (page 62), Table 14 (page 63-64), Table 15 (page 64), and Table 17 (page 65) of the Action Plan in Spanish uses the terms “Contar” or “Conteo” which refers to the action of counting items, for example, as a translation of the term “Count” referring to a number.

Definition of terms

There are some terms whose meaning is not clear, or that are defined in a section of the document and used in other sections. Some examples include:

(a) Displaced person
(b) Social Vulnerability Index (SOVI)
(c) Unmet need, including the methodologies to calculate it
(d) Direct distribution
(e) Sub-recipient distribution
(f) Partnership Distribution Model
(g) Whole Community Resilience Planning Program

Recommendation

(a) Incorporate a glossary of terms.

Deferral of definition of policies, concepts, actions

In some instances, the Action Plan states that certain policies will be adopted in future documents and processes. However, such policies are key to the interpretation and implementation of the Action Plan, and the public should have access and the opportunity to discuss it in conjunction with the rest of the document, as they are critical to the interpretation of the intent and the implications of implementation of proposed actions. Some examples include:

(a) *Duplication of Benefits*. On Page 79, the Action Plan states that: "Detailed policies and procedures for assessing Duplication of Benefit will be posted on the Disaster Recovery website." Such policies are critical for the definition of which families will have the possibility of receiving assistance, and the type of assistance they can get, and can affect positively or negatively disadvantaged individuals and communities.
(b) *Performance schedules*. Page 81 states that "projects for expenditures and outcomes will be submitted to HUD with the action plan and will be amended as needed throughtout the life of the grant." Additionally, programs described identified the Start-End Date as the duration of the grant. As organizations, communities, and families are making decisions on the role they can play in the implementation of the Action Plan, or on when to expect the programs to become available. We recommend the PRDOH to communicate the schedule in an accessible way once submitted, and to include the schedule in the next action plan's version for public comments.

Recommendation

(a) We recommend the PRDOH to communicate the schedule in an accessible way once submitted, and to include the schedule in the next action plan's version for public comments.

Discussion on Citizen Participation

The PRDOH states that it has "laid out target actions to encourage participation and allow equal access to information about the program by all citizens, especially those of low and moderate income, those living in slum and blighted areas and in areas identified for recovery through CDBG-DR, and other disadvantaged populations."

Recommendation

(a) Please, discuss the specific actions undertaken and list the slum and blighted areas and areas identified for recovery that were targeted.

The Action Plan does not discuss whether displaced Puerto Ricans who migrated to the US after Hurricanes Irma and María had the opportunity to learn about the process and participate. Page 30 of the Action Plan shows data suggesting a net migration of 179,000 people.

Recommendation

(a) Discuss the specific actions undertaken to ensure participation of displaced persons who had to migrate after the storms. Is there any available data regarding the intent of those persons to return to Puerto Rico? What specific measures have been included in the Action Plan to promote that this families are able to return?

Regarding the initial public hearings to collect early input, the Action Plan states that "A summary of each oral or written comment, coupled with a response by Department of Housing, is included in the plan." We did not find the summary and discussions in the Action Plan. This is not included in the index either.

Recommendation

(a) Please, publish the summary and responses as an Appendix to the Action Plan.

Regarding Agency, NGO, and Citizen Engagement, there is a list of those who submitted written comments in the initial public hearings, but those who submitted oral comments are not acknowledged. Both non for profits G-8, Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, Inc. and the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña submitted oral comments.

Recommendation

(a) Include the list of those who provided oral comments in the initial public hearing process.

The *Proyecto ENLACE Caño Martin Peña* is acknowledged to have presented written comments. Please note that the Proyecto ENLACE del Caño Martin Peña is the name of the project, and the agency that submitted comments is the *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martin Peña*. Also, please note that the *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martin Peña* is a government corporation, not a non-governmental agency.

Economic Recovery Programs

Economic recovery programs are essential to the long-term success of housing recovery programs because they provide opportunities necessary to ensure homeowners and renters are financially able to care for and maintain their homes. The attraction, retention and return of businesses and jobs is critical to the long-term recovery of the island. With the large-scale rebuilding activities that have begun across the island and will continue throughout the coming years, opportunities exist to invigorate the island's workforce and small business sector and unleash local creativity and manpower for decades to come.

…
DDEC's Economic Development Plan of Puerto Rico is anchored in three pillars that work together to achieve sustained and long-term growth. These are to reinvent and reenergize established industries, develop high impact emblematic projects and utilize innovative strategies to advance Puerto Rico. These goals were developed to position the island as a unique destination for business and investments and aim to reinvent and reenergize established industries including manufacturing, tourism, and commerce.

Construction Revolving Fund

- $35 Million of the total $143 Million suggested for the Economic Recovery Program will be available for a construction revolving fund, which represents a 24% of total funds for the economic strategy.
- The Action Plan (page 126 of the Spanish version) does not clearly (1) address the use of income generated by these loans, (2) states what percentage will be available for small business, and (3) defines what are the underwriting criteria for performance capabilities required to be met.

Small Business Loans

Program accomplishments include (a) Generate a quantifiable number of new jobs based on program allocation, and (b) Incentivize entrepreneurship and economic return. Nearly 70% of puertorican employees are employed by small and medium enterprises[6]. Initiatives that support this sector are important for our long-term economic recovery. However,

- The Action Plan does not states the loan interest that will be required for the small business or microenterprises.
- The Action Plan does not clearly prioritize local entrepreneurship over external, newly established business.
- It is recommended that (1) community enterprises and (2) business that are community social responsible should be given priority.

Small Business Incubators

The initiative included in the Action Plan considers new and startup businesses in need of support to participate in the economic rebirth of the Island. The ENLACE Project Corporation has in place a small business incubator.

- Evaluation criteria to be used for grant approval should be clearly established in the Action Plan or through a request for proposal published by the Department of Economic Development and Commerce as administrator of the program.
- The ENLACE Project Corporation and the Caño Martín Peña Land Trust requests to be a partner.

Workforce Training Program

Training is essential to develop long range economic recovery and prosperity. However, the workforce training program suggested focusing on: (1) Code enforcement, (2) Construction, (3) Green building and energy efficiency, (4) Green Enterprise Development, (5) Hazard Mitigation, (6) Home Health Hazard Inspection/Professionals, (7) Lead risk and abatement, and (8) Weatherization/ Sustainable Retrofitting. Many of these are construction – related industries, particularly associated to new construction.

[6] http://periodismoinvestigativo.com/2016/10/david-bernier-el-pequeno-y-mediano-empresario-es-el-empleador-numero-uno-de-puerto-rico-casi-el-70-de-nuestra-gente-trabaja-con-mediano-y-pequeno-comerciante/

- Construction related training is necessary as many trained personnel left the Island and know-how is currently required. However, the Action Plan presents a limited list of construction related industries. Considering the fiscal situation of Puerto Rico and the decrease in the population, the construction industry will play a significant role during the federal funds flow and probably have a significant reduction afterward. The Workforce Training Program has to consider other capacity development areas that will transcend the construction boom and will contribute to Puerto Rico's long term economic recovery.

Tourism and Business Marketing Program

The Action Plan proposes a program were "…full-scale tourism and business marketing campaigns [are necessary] to fully rebound from the effects of the storm…". Marketing Puerto Rico is understood to present the Island "…as a pro-business jurisdiction [that] will encourage new external investments, promote economic development and create new jobs".

- The Action Plan should clarify the priority between promoting the Island as a tourist site versus promoting Puerto Rico as an ideal place to do business.
- Local microenterprises and business with environmental and social responsibility should be prioritized in the inclusion of the tourism and business marketing program.

Commercial Redevelopment

As the Action Plan states, commercial rehabilitation activities are designed to bring commercial structures up to code or improve their facades. Special economic activities provide for the acquiring, constructing, reconstructing, rehabilitating, or installing commercial or industrial buildings, structures, and other real property equipment and improvements, including railroad spurs or similar extensions. These are economic development projects undertaken by nonprofit entities and grantees (public entities) as part of a partnership distribution model.

- Local business should be prioritized over foreign business. The ENLACE Project Corporation and the Caño Martín Peña Land Trust request to be a partner.

Our entities are complying with submitting comments within the period established by the PRDOH. However, we request a minimum 10-day extension of the public comment period to be able to fully analyze the implications of the policies to be established in this Action Plan.

Shall you require clarifications, please contact us at lrodriguez@martinpena.org or 1.787.729.1594.

Sincerely,

Lyvia N. Rodríguez-Del Valle
ENLACE

Maria E. Hernández-Torrales
Fideicomiso





May 25, 2018

VIA EMAIL: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Honorable Fernando Gil Enseñat
Secretary
Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

COMMENTS TO THE PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN

Dear Mr. Gil Enseñat:

The *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña* (ENLACE) and the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso) present our comments concurrently to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan (Action Plan). The CDBG-DR funds present a unique opportunity to impact Puerto Rico's development in the years to come, in a meaningful way. Our comments are based on our experience, as organizations that were designed as instruments to implement innovative solutions to issues of sustainability, risk management, affordability, land tenure, and strong community organizing in the context of eight low income communities, many of which originated as informal settlements. We strongly belief that the internationally renowned ENLACE Caño Martin Peña Project (ENLACE Project) has the credibility, trajectory, and policy / institutional framework to demonstrate that a just, equitable, and participatory recovery for Puerto Rico is possible. The ENLACE Project is also key to transform the San Juan Metropolitan Area, generating wealth, jobs, and new economic development opportunities by recovering its bodies of water while reducing flood risks in the District and in the Luis Muñoz Marin International Airport.

Our institutions are the result of a highly participatory planning – action – reflection process that also lead to the creation of the Comprehensive Development and Land Use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District (District Plan). We have been working together with the grassroots coalition *G-8, Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, Inc.* (G-8), which enable a protagonic role of the 26,000 residents in eight communities in policy and project design and implementation, as well as strong partnerships with over 100 universities and businesses from Puerto Rico and abroad, and a tradition of volunteer work. It is from that

experience that we present our comments, in the hopes that we contribute to inform the decisions of the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) and the US Department of Housing and Urban Development (HUD) regarding the development of the Action Plan.

After a brief description of both institutions and our work, we present comments pertaining the planning, housing, infrastructure, and economic development proposed strategies, as well as others related to public participation strategies.

Background information

About the Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (ENLACE)

Puerto Rico Act Number 489 of September 24, 2004, as amended (Act 489-2004), known as the Comprehensive Development of the Caño Martín Peña Special Planning District Act, created ENLACE as a government corporation to implement the District Plan, coordinate and implement actions related to the environmental restoration of the Caño Martín Peña, and improve the urban and socioeconomic landscape of the District and the quality of life of their residents. The District Plan includes the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP), whos through the dredging and canalization of said body of water (Dredging). As the non-Federal sponsor for the CMP-ERP, the Corporation has received under the Water Resources Development Act of 2007 approval of $150 million for the project; conducted and received approval for the CMP-ERP Environmental Impact Statement and Feasibility Report; and the Dredging is already in the design stage. This also includes the required rainwater, sanitary, and potable water infrastructure, as well as the indispensable relocation of families in homes that are decent, safe, and sanitary within the community. To make all this possible, the corporation was created with an institutional design that allows it to work in partnership with the public and private sector, and with a high degree of citizen participation. In an ordinary year, the Corporation has over 100 partnerships and alliances in and outside Puerto Rico, and over 400 volunteers. Since Hurricane Maria, over 45 new allies and collaborators and over 800 volunteers have joined the efforts. This has allowed us to have significant achievements, despite budgetary limitations to accomplish our objectives.

About the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña

Winner of the 2016 UN World Habitat Award for its innovation in housing, the Fideicomiso is a private, non-profit community land trust, with independent juridical personality, created under Act 489-2004 as an instrument to regularize land tenure through collective land ownership in perpetuity of over 200 acres of land, and through individual surface rights. Such individual property rights over the structure and the surface rights, together with the collective property rights to the land, are recognized through deeds that are presented to the Puerto Rico Property Registry. The Fideicomiso is also an instrument to prevent gentrification and involuntary displacement as an unintended consequence of the implementation of the District Plan, ensuring long term housing affordability. It develops housing as well, mainly focusing on providing options for the families that currently live on the relocation zone related to the Dredging or the planned infrastructure works. The Corporation, the Fideicomiso, and G-8, as well as the public policy PR Act 489-2004 and the Comprehensive Development and Land Use Plan for the area were designed as a result of 700 participatory planning-action-reflection activities carried out over a period of two years, between 2002 and 2004.

About the ENLACE Project

The ENLACE Caño Martin Peña Project (ENLACE Project), whose main contents are included in the District Plan, is extremely relevant and important for the development of Puerto Rico. It is crucial not only for reducing for thousands of families their vulnerability to recurrent flooding with waste infested water, and their exposition to diseases related to the environmental degradation of the Caño Martín Peña, but it also provides the possibility of transforming the City. It is an innovative environmental justice and social transformation initiative that pursues a livable, inclusive and resilient city through the ecosystem restoration of an estuarine channel in the heart of San Juan, Puerto Rico, affordable and safe housing, adequate infrastructure, and quality public spaces. Partial estimates indicate that each 100 year recurrency flooding incident causes an approximately $700 million in losses for the country, while on the other hand, the ENLACE Project would inject $587 million into the economy, and provide further tourism and real estate benefits. Restoring the Caño would reconnect the lagoons and channels of the San Juan Bay Estuary, recreation and tourism opportunities, revaluation of urban land, and economic development. It will also reduce vulnerability of the Luis Muñoz Martín International Airport to extreme weather events and flooding.

Before hurricanes Irma and Maria, Caño communities were facing serious risk situations. Recurrent flooding with waste infested water is caused by the fact that the Caño, originally navigable and between 200 and 400 feet wide, is currently clogged with sediments, debris, and waste; the rainwater systems are collapsed and have been receiving untreated waste water because of the lack of sanitary sewer systems. This situation's impacts on public health and the environment have been widely documented. It's been demonstrated that there is a correlation between coming into contact with flood water and gastrointestinal and skin diseases; between living next to the Caño and high rates of asthma in the pediatric population and the prevalence of leptospirosis. Residents are exposed to vector borne diseases carried by mosquitos. Before the hurricane, ENLACE Project was positioned to be a solution to these problems, which together with comprehensive development, would allow the informally originated community to remain in site and reduce significantly its risks to disaster, disease, while benefitin from of the area's economic development. The District Plan reduces risks and adapts to climate change. We know that the clogged state of the Caño not only affects over 25,000 (USCB 2010) Caño community residents, who have a median income of $12,700 (ACS 2016), but that it has also increased the risk to flooding in other areas of the city, in the areas surrounding the San José Lagoon, and the international airport. Before Maria, Puerto Rico had invested over $100 million in housing and infrastructure. Over 600 families had been relocated 160 by the Corporation; but over 880 families still need to be relocated, and several infrastructure projects still need to be implemented, including storm, sanitary, and potable water systems.

Maria worsened significantly the housing situation in Caño communities. Approximately 1,200 homes were left without a roof, and at least 100 were completely destroyed. Seventy percent of the community was flooded with waste infested water, in many areas for up to four days. The Caño was covered by vegetative material, which clogged it even more. During the first month after Maria, there were four floods. An already precarious situation turned much worse.

Now the ENLACE Project is more necessary than ever. It not only provides mitigation and a contribution to long-term climate change adaptation and resilience, but it is also an equitable, but also an opportunity for a post-Maria recovery and reconstruction project that is equitable, just, without gentrification and with democratic community participation.

Caño Martín Peña Land Trust

The *Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña* (Fideicomiso) is a community land trust created under PR Law 489-2004, as a private, nonprofit organization with independent juridical personality. It manages 200 acres of land collectively owned in perpetuity by its members for the benefit of all residents in densely populated, very low to moderate income communities that comprise the District located along the Caño Martín Peña, and next to San Juan's financial district. The Caño is a 3.75 mile long, highly polluted tidal channel, site of the EPA's Urban Waters Federal Partnership and part of the San Juan Bay Estuary, the only tropical estuary within the EPA's National Estuary Program. The Fideicomiso is an innovative instrument designed by community residents to regularize land tenure and avoid gentrification as an unintended consequence of the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP).

Through the *Fideicomiso*, approximately 2,000 families collectively own, in perpetuity, 200 acres of strategically located land that was previously government-owned, and individually own surface rights. Such property rights are recognized in public deeds. The land cannot be sold, whereas surface rights can be inherited, sold, and mortgaged. The Fideicomiso retains the first right of refusal. Collective ownership ensures that the environmental restoration work renders environmental justice for the families that have suffered for over 50 years the hardships associated with frequent wastewater floods that affect their health and material possessions. It guarantees affordable housing and promotes equitable development, as the increase in land value and profits from the development of its real estate will be reinvested in the community to help finance the ongoing comprehensive development ENLACE Caño Martín Peña Project, and eventually, will become a source of income for the residents. Together with the grassroots G-8, Group of the Eight Communities Adjacent to the Caño Martín Peña, Inc., and the public corporation, *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña* tasked with implementing the comprehensive development plan, the Fideicomiso is part of a governance structure that ensures strong participation and partnerships across sectors.

Out of the 25,000 residents in the communities along the Caño, 18,000 live within the Caño Martín Peña Special Planning District, throughout which the Fideicomiso's lands are scattered. Approximately 40% of those live within the Fideicomiso.

<u>Reference public policy and related documents</u>

Throughout the comments, we will reference the following key public policy documents:
- Law 489 of September 24, 2004, as amended (Law 489-2004)[1]
- Comprehensive Development and Land Use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District (District Plan)[2]
- Reglamento General para el Funcionamiento del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso Regulations)[3]
- Feasibility Report and Environmental Impact Statement (FR-EIS) for the Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP)[4]
- Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery[5]

[1] ttp://www2.pr.gov/presupuestos/PresupuestoAprobado2016-2017/PresupuestosAgencias/suppdocs/baselegal/264/ley489.pdf
[2] http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnLine/ReglOnLine.aspx under Regulation #7469
[3] http://app.estado.gobierno.pr/ReglamentosOnLine/ReglOnLine.aspx under Regulation #7587
[4] https://usace.contentdm.oclc.org/digital/collection/p16021coll7/id/2494/rec/1
[5] http://www.cdbg-dr.pr.gov/wp-content/uploads/2018/03/Buildbackbetter_Puerto_Rico.pdf

Undoubtedly, CDBG-DR funds will drive land use, housing, and overall development in the next years. Our comments and suggestions are geared towards ensuring that disaster recovery policies drive a more equitable, just, and participatory development,

COMMENTS, QUESTIONS, AND SUGGESTIONS:

Compatibility with public policy applicable to the Caño Martin Peña

Overall concerns
- The Action Plan is not compatible with the public policy set forward for the District.
- The Action Plan does not make feasible the ecosystem restoration of the Caño Martin Peña.
- *Compliance with relevant public policy regarding the ecosystem restoration of the Caño Martín Peña Special Planning District*
- The Action Plan does not support the flood protection / ecosystem restoration (dredging) of the Caño Martín Peña and is not congruent with the public policy for the District's development.

Planning

The Action Plan includes a description of the Hurricane's impact to demographics, infrastructure, and the economy. However, the document fails to discuss impacts to stormwater, sanitary, and potable water infrastructure, roads, sanitary landfill systems, and natural resources.

Recommendation

(a) Impacts to stormwater, sanitary, and potable water infrastructure, roads, sanitary landfill systems, and natural resources should be discussed.

The Action Plan does not establish a mechanism through which CDBG funds will be made available. However, PRDOH personnel have established in public presentations that the funds will be made available through reimbursements. Given that these funds are directed at benefitting very low- to medium-income residents and the fact that some of the programs are proposed at the individual level (direct distribution), many beneficiaries will lack the income or resources to cover initial expenses and then wait to be reimbursed.

Recommendations

(a) The Plan should clearly indicate the mechanism through which funds will be made available.
(b) The Plan should specify how this applies to each one of the programs, particularly to those initiatives aimed at very low-, low-, or medium-income beneficiaries.

On page 81, the Action Plan establishes that "[p]rojections for expenditures and outcomes will be submitted to HUD with the action plan and will be amended [sic] as needed throughout the life of the grant." These projections are not included in the Plan.

Recommendations

(a) Publishing the projections for expenditures and outcomes and providing additional time for public comment.
(b) The Action Plan should clearly establish: (a) an itinerary of deadlines; (b) the procedure for presenting applications, particularly for those proposed uses where funds are

accessible to sub-recipients and partners; and (c) eligibility and evaluation criteria for applications to each one of the programs.

Citizen Participation in the Public Comments Process of March 5-10 of 2018 regarding *Community Development Block Grant Disaster Recovery 2018 Huracanes Irma y María*:

In pages 121-123, the Action Plan includes a list of the municipalities, agencies, NGOs, and other entities, as well as individual citizens, who submitted comments during the public comments process of March 5-10. Regarding this issue, we establish the following:

(a) Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña is a public corporation created through Act 489-2004, as amended. Through its Executive Director, ENLACE gave an oral presentation during a public hearing and later submitted comments in writing. ENLACE is included under "Non-Governmental Agency Comment Submitted" on page 122 of the Action Plan as "Proyecto Enlace Caño Martín Peña."
(b) The Caño Martín Peña Community Land Trust, as well as Grupo de las ocho comunidades aledañas al Caño Martín Peña, Inc. (G8), also submitted comments during the March 5-10 process but were not included under the "Non-Governmental Agency Comment Submitted" list.

Recommendations

(a) The Action Plan should be amended to reflect the Corporation's correct name, "Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña", and include said name under the correct list of participants, "Government Agency Comment Submitted."
(b) The "Non-Governmental Agency Comment Submitted" list should be corrected to include these two entities, and the entire list of participants should be reviewed to ensure that all participants are included.

Page 153 of the digital Spanish version of the Action Plan includes the following text: "*Nota: Comentarios públicos completos público, registro y respuestas están consolidados en un documento anejo.*" (Note: Complete public comments public [sic], registry and responses are consolidated in an annexed document). The referenced annex was *not* available for evaluation and public comment. The English version does not include this note.

Recommendation

(a) The referenced document should be included, along with the comments received by the Puerto Rico Department of Housing and the answers provided for each comment

Public, particularly community, participation in the elaboration of the Action Plan
Page 13 of the Action Plan mentions the existence of a Puerto Rico Housing Task Force "comprised of government leaders" that collaborate and advise on critical issues, including informal and substandard housing solutions and flood zone impact; and that said Task Force meets on a regular basis to discuss "in depth environmental conditions on the ground in Puerto Rico, drivers of resilience and policy solutions, and deliver actionable solutions for Puerto Rico's recovery." PRDOH and COR3 are mentioned as participants in this process of policy development.

Recommendations

(a) The Action Plan should clarify who comprises the Task Force and what other persons or entities have participated in the development of the policies proposed in the Action Plan

for implementation through the use of CDBG-DR funds. These participants have been involved in the elaboration of policy regarding issues (housing, flood-prone areas) that could potentially have an enormous impact on certain communities. As such, it is important to know who said participants are and whether the relevant communities have been allowed to participate in these processes.

(b) Particularly, **how** community groups participated in the elaboration of the Action Plan should be detailed in said document.

Whole Community Approach

(a) Specify the measures that will be taken to ensure effective and real community participation in the decision making process regarding the Whole Community Resiliency Planning Program, in particular with decisions related to relocations.
(b) Specify the criteria to choose the communities that will participate in this program.
(c) There is a lack of consistency between the Whole Community approach with the rest of the programs included in the Action Plan. Whole Community requires participation and planning at a community wide scale. However, while such a process takes place, other programs that promote relocation of families and communities will be happening, affecting the possibilities to take advantage of the CDBG-DR funds for a well thought strategy that prioritizes on site mitigation, when feasible, above displacement, and that allows communities to decide how to address high risk areas. Thus, there might be a tension among two processes with different objectives.

Planning processes and its relation to future land uses

The Action Plan establishes a Whole Community approach to planning. Between pages 85 and 88, among the information provided for "Whole Community Resilience Planning" and "Agency Planning Initiatives (GIS, Planning Integration)", general references are made regarding planning processes previously established in Puerto Rico. In the case of Resiliency Planning, the Action Plan establishes on page 85 that the program will result in "comprehensive community recovery plans, the benefit of which will allow communities to develop policy, planning, and management capacity so that they may more rationally and effectively determine their needs, set long-term goals and short-term objectives, devise programs and activities to meet goals and objectives, evaluate the progress of such programs in accomplishing these goals and objectives, and carry out management, coordination, and monitoring of activities necessary for effective planning implementation." Further, on page 86, the Plan establishes the following: "The Puerto Rico Department of Housing will be the administering agency and will receive the community applications and final plans, as outlined in forthcoming guidelines. The Puerto Rico Planning Board will be consulted by PRDOH in the development of program guidelines to ensure consistency and a coordinated approach. Plans will lay the groundwork for effective and expedient housing, infra- structure and social investments as long-term recovery programs are funded."

Recommendations

(a) The Action Plan should clarify how these planning processes will be carried out, given that they are meant to be participative, but they will initially be managed by municipalities (Phase 1) and later through sub-recipients (Phase 2). Accordingly, we pose the following questions:
    - How is "participation" defined?
    - What is expected of the participative process?

(b) The Action Plan should clarify how the strategies proposed therein will be considered or integrated vis-à-vis the Special Planning Districts designated by the Puerto Rico Planning Board, particularly the Caño Martín Peña Special Planning District.
(c) It is also important to clarify how these new plans will relate to existing plans, including the Puerto Rico Land-Use Plan and municipal land use plans. In particular, we are interested in knowing how they will relate to the Comprehensive Development and Land-use Plan for the Caño Martín Peña Special Planning District.

Caño Martin Peña

The NOFA requires coordination with other local and regional planning efforts to ensure consistency. The Action Plan states that "Communities, like Caño Martin Peña, are encouraged to submit holistic plans for recovery to include items such as land use, relocation, acquisition, and resilience measures." As we have explained, there is already a comprehensive development plan in place that addresses these issues, and that needs urgent funding to continue implementation. There are also studies, designs, and shovel ready projects mentioned in our comments during the initial comment process, that must be constructed as soon as possible.

Recommendations:
(a) We urge the PRDOH to recognize the policies and instruments that are already in place, so that funds are focused on moving forward the work that will ultimately reduce risks for the San Juan Metropolitan Area, and address public health and safety issues. The District Plan already recognizes relocation areas, and so far, over 600 families have been relocated, many within the District, into safe and decent housing.
(b) Please discuss how the Action Plan supports the implementation of the District Plan, complies with the public policy laid out in Law 489-2004, and supports the Government of Puerto Rico request for CDBG-DR funds for the Caño Martin Peña as laid out in the document "Build Back Better Puerto Rico: Request for Federal Assistance for Disaster Recovery". A request of $1B in both CDBG-DR and USACE funds was included. Finally, discuss how the Action Plan supports the public policy regarding the role of ENLACE, the Fideicomiso, and the G-8 in the implementation of the District Plan.

Housing

Duplication of Benefits

The Action Plan states that Puerto Rico must ensure that no individual receives duplication of benefit for the same purpose and/or effect to recover from the hurricane (p. 79). It states that "Federal law prohibits any person, business concern, or other entity from receiving Federal Funds for any part of such loss as to which he has received financial assistance under any other program, from private insurance, charitable assistance, or any other source.

Recommendations
(a) Clarify whether FEMA Individual Assistance (FEMA IA) Funds or assistance received as part of the STEP Program ("Tu Hogar Renace") are considered when ensuring an individual does not receive duplication of benefit in general, an in particular, in the context of the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program and of each of the other housing programs proposed in the Action Plan.

(b) Shall FEMA IA, STEP or both benefits have to be considered, please describe how this will affect the ability of moderate, low income, and very low income families, as well as that of other disadvantaged populations, to benefit from each of the housing programs, and the measures that will be taken to fill the gaps.

Property Title

In Page 49, the Action Plan refers to concerns regarding clear ownership records or property records. After discussing the implications on FEMA assistance, the Action Plans states that "Due to the extent of undocumented informal construction on unregistered land, reform to the parcel registry is paramount to restructuring the housing market. Parcel registry is important for clarifying and preventing boundary disputes.

Property rights vs. property title

(a) The Action Plan should recognize that under PR law, there is a difference between property rights and property titles. Not having documents that prove ownership does not imply that there are no property rights, nor that occupants are not in good faith. These nuances are important for the determination of eligibility.

Options for the regularization of land rights

The Action Plan focuses the strategy to regularize land rights, to help families obtain fee simple titles. However, there are other alternatives that further advance the goals of avoiding the displacement of communities, promoting "whole communities" and ensuring long term affordability.

Recommendations

(a) Provide real opportunities for communities to analyze options according to their priorities and choose how they want to address land tenure. Alternatives to individual land titles should be offered, such as community land trusts (CLTs), which help to ensure long term affordability, community cohesion, prevent gentrification, reduce the rate of foreclosures, among other benefits. The Fideicomiso is available to support this process.
(b) Support the transfer of public lands to allow for the creation of CLTs as well as using funds to buy private lands where necessary to regularize land tenure (i.e., when usucaption or an acquisitive prescription ("*usucapión)*" is not applicable).

Process to regularize land rights

The process to recognize and document land rights is complex. In areas where the government has issued land titles, there is lack of adequate documentation as to which titles where issued, as well as conflictive documentation between the PR Property Registry, the documents that families have, as well as the information available in reports, files, and maps in government agencies and municipalities.

Recommendations

(a) Low income families need to have access to lawyers that represent them in the process to obtain a declaration of heirs and clear succession issues. Funds should be made available to law school clinics and legal aid entities such as the *Sociedad para Asistencia Legal, Ayuda Legal Huracán María*, among others, so that they can have

sufficient resources to provide assistance to low and very low income families that need to obtain a declaration of heirs prior as a critical step to regularize land tenure. Also, funds should be made available to pay for other related costs in the courts, or to obtain documents from government agencies, for example. These strategies were used in Louisiana after Hurricane Katrina.

(b) In our experience, families also need assistance and guidance in the process to obtain the support documents from government entities. Therefore, funding should take that into account, and cover for staff to accompany the families in the process.
(c) Funding should be made available to the PR Treasury Department and the *Office of Notarial Inspection* ("Oficina de Inspección de Notaría"; ODIN, for its Spanish acronym) to be able to expedite the process to issue the *Estate Tax Return* ("Planilla del caudal relicto)", and the Negative Certification of Non-Contentious Cases ("Certificación negativa de asuntos no contenciosos"), respectively.
(d) Support CLTs work to regularize land tenure, providing funds to conduct title investigations, surveys, databases, and others necessary to issue surface rights deeds to families living in CLT land, where necessary.

Uniform Relocation Act

(a) Discuss if families that will be relocated, in accordance with the Action Plan, will be considered to be displaced persons as per the URA.
(b) Explain how the eligibility criteria of "ownership of property structure (alternate method) complies with URA criteria regarding displaced persons and eligible occupants.
(c) Explain how the eligibility criteria for the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program complies with URA, including relocation assistance rights under URA. For example, URA states that an owner occupant has the right to replacement housing if he/she has actually and lawfully occupied the displacement dwelling for at least 90 days immediately prior to the initiation of negotiations, among other requirements. The Action Plan states as an eligibility criteria: "Must have occupied the property as a primary residence at the time of the storm." Please explain how these criteria will be harmonized, and the implications for families that where occupying the structure at the time of the storm and had to move afterwards.

Displacement of Low Income and other Disadvantaged Communities

The Action Plan recognized the CDBG-DR requirement that activities must be designed to eliminate of minimize the occurrence of displacement. However, some of the proposed activities, as explained in the Action Plan, might lead to displacement. For example, the NOFA allows "alternatives strategies, such as demolition of substantially-damaged structures with reconstruction of an elevated structure on the same site, property buyouts, or infrastructure improvements to prevent loss of life and mitigate future property damage". However, the Action Plan focuses on buyouts and relocation outside of high risk areas excluding elevation of structures and infrastructure improvements, which could prevent displacement.

Community cohesiveness

Recommendations

(a) Disaster management literature has demonstrated, and the Action Plan recognizes that community cohesion, social relations, the state of institutions are critical indicators when analyzing vulnerability and the ability of a community to respond after a disaster. The

SOVI methodology does not take these into consideration. These factors should be included in the vulnerability analysis.

(b) Explain how the policies and programs proposed in the action plan strengthen social cohesion rather than weakening such critical aspects for disaster response. In particular, discuss how the requirement to repair and rebuild outside of high risk areas where mitigation alternatives such as elevated structures and infrastructure improvements are feasible, affects community cohesion and promotes displacement.

High Risk Areas

When describing compliance with program requirements regarding elevation standards, the Action Plan states the following:

> "As applicable, PRDOH will apply the elevation standards for new construction, repair of substantially damaged structures, or substantial improvements to residential structures in flood hazard areas, such that the lowest floor is at least 2 feet above the 1 percent annual floodplain elevation, as outlined in 83 FR 5850 and 83 FR 5861."

One of the priorities of the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program is to relocate families in hazard zones, defined as areas situated in the floodplain, floodway, or areas vulnerable to landslides.

Recommendations

(a) Specify which maps will be used to determine hazard zones and provide access to those maps. For example, regarding the extent of the 1% annual floodplain elevation, 89% of the District is within the advisory base flood elevations (ABFE) as defined by FEMA in 2018. In contrast, 73% of the District is within the national flood hazard layer (2018).

(b) The Action Plan should include (a) a map and list the communities with average income below the 80% Area Median Family Income, that are located in high risk areas as defined in the Action Plan, where residents will not be able to reconstruct in place; and (b) a map identifying high risk areas where affected families will not be able to relocate to, and specify the sources of information and methodology. The scale of these maps should allow people to identify communities. Such maps will help understand the implications of the proposed programs in terms of displacement of communities, promote engagement and participation in the process to develop and implement the Action Plans, whole community resilience planning activities, and in defining acceptable risk reduction measures.

(c) The Action Plan should (a) estimate the number of families that will not be allowed to reconstruct in place or relocate within their communities; (b) list the communities that will be impacted by relocation activities.

(d) The Action Plan should not limit repairs and reconstruction to areas that are not deemed "high risk", where in high risk areas mitigation activities can be implemented to reduce risk as to minimize displacement and preserve community cohesion. Incorporate as a policy that where such risk mitigation activities are feasible, on site housing construction and reconstruction that meets the elevation standards, where applicable, will be allowed. Other policies to minimize displacement, recognizing that risk management measures can be implemented to reduce vulnerability, should be included.

(e) The District Plan acknowledges that according to a hydrologic hydraulic study, dredging the Caño n will provide control of the regulatory flooding produced by discharge of surface water bodies, reducing substantially, even totally, the susceptibility of the structures that are now vulnerable. The Plan recognizes the intermediate period

between the relocation of families, implementation of infrastructure strategies and dredging, and to protect community cohesion, it promotes the elevation of structures within the current floodplain. The Action Plan must be made compatible with this policy.

(f) Both the Feasiblity Report and Environmental Impact Statement for the CMP-ERP approved by the Assistant Secretary of the Army for Civil Works as per the WRDA-2007 and the 8 step process carried out in accordance with the Executive Order on the 8 step process demonstrate that there will be a reduction of the flood risk in the communities along the Caño Martin Peña once the ERP is completed. Also, studies carried out by ENLACE demonstrate that replacing the storm water infrastructure and providing sewer systems, will significantly reduce flood risk in the District. In view of this fact, homeowners living in the communities along the Caño and within the current 1% annual floodplain should not be required to move and leave their communities to be able to benefit from reconstruction in place, repair, or relocation within the communities.

Relocation for families in hazard zones

(a) ENLACE should be partner; by direct distribution for relocation of families in the District.
(b) PRDOH should assign administrative funds to Partners entities.

Buyouts

The Action Plan should discuss what will happen to the empty lots that will result from buyouts, who will be responsible for the maintenance, the effects of buyouts in urban areas and scattered sites and whether they will promote blight. It should also discuss the measures taken to address those issues, and to ensure that buyouts do not end up facilitating gentrification, and making lands available for development in the future.

Maximum award

The Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program limits the maximum award to $120,000 for rebuilding, and for a homeowner to purchase a replacement home and make any required improvements; and to $48,000 for repairs.

Recommendations

(a) Explain the methodology and criteria used to establish the $120,000 and the $48,000 caps in benefits. Explain if there is a gap that families need to cover and how it will be financed. Explain how will this cap is compatible with URA.
(b) We are concerned about the hike in construction costs, the low property values, and how the gap will be covered, so that it is feasible for low and very low income families.
ENLACE is currently spending up to $160,000 in relocations, when considering all costs. This does not include demolition costs, and mitigation for the original home.
(c) How will the LEED and Fortified Homes requirements affect affordability, and increase the gap between construction costs and the cap?
ENLACE has been acquiring and relocating families into safe and decent housing for a long time. According to Law 489-2004, all relocations within the District must follow URA standards, regardless of the sources of funding. Our relocation program includes the LEERDs for the CMP-ERP, which we must carry out as part of our responsibilities

Long term affordability

Migration, gentrification, and displacement of communities are a significant issue in Puerto Rico. In New Orleans, gentrification is occurring at a significant scale due to the fact that close to 90,000 displaced residents were unable to return and that long term affordability measures where not implemented. Low income families have limited access to affordable housing. The Action Plan addresses affordability measures, but does not address what will happen with housing units developed with CDBG-DR funds once the affordability period ends.

Recommendations

(a) The Action Plan should consider promoting measures to reduce the stock of affordable housing lost to hikes in value, and thus to reduce the need for subsidized housing in the future. The Action Plan should promote the creation of community land trusts (CLTs), housing cooperatives, and other models that have proven to be successful in addressing long term affordability for homeowners and renters, and community stabilization, particularly in areas that are prone to real estate pressures, gentrification, and displacement, or at risk of losing the affordable housing stock. This can be done by establishing a minimum percentage of new housing for homeowners and renters that must be developed with long term affordability measures.
(b) With regards to the Caño Martin Peña Special Planning District and according to the FIDEICOMISO REGULATIONS, all new housing built with CDBG-DR funding built within the lands that belong to the Fideicomiso, or which are developed by the Fideicomiso, must remain affordable. An equity limitation formula is implemented at the time of the sales, and The Action Plan should change the method of distribution of the Homeowner repair, reconstruction, or relocation program to allow CLTs such as the Fideicomiso, its development subsidiary, Desarrollos Martín Peña, Inc., and the Río Piedras CLT to develop new housing, and to repair and reconstruct housing.

Housing counseling

The Action Plan focuses on much needed housing counseling services to recovering services. However, it does not delineate how these individual choices will be linked to the Whole Communities planning and strategies, so that individuals are made aware of any mitigation and on site reconstruction opportunities and have the opportunity to stay in their communities and avoid displacement.

Recommendation

(a) Housing counseling activities should be intertwined to grassroots community organizing and participatory planning, to that the housing assistance provided to individual homeowners and renters.

<u>Low Income Housing Tax Credits</u>

(a) *Recommendation*We strongly suggest that the LIHTC developments include measures to allow renters to buy the housing units ones the credits expire, as a measure to stimulate community stability and homeownership.
(b) The Action Plan states that the PRDOH will request a waiver to shorten the 20 year affordability period to allow alignment with the 15 year affordability period required by LIHTC.

(c) LIHTC developments should also incorporate measures to ensure connections with economic development strategies that promote local jobs and community based businesses. For example, they can include mix use, provisions to hire maintenance locally, among others.

Renters

(a) Please discuss how the proposed programs will address the needs for renters, according to URA standards.
(b) ENLACE and the Fideicomiso want to be part of program implementation, and due to the current set up for construction and repairs, that will not be possible. Changes should be made.

Community Developers

(a) Require training and capacity building. Also predevelopment funding.

Role of Recipients, Subrecipients, and partners

The Action Plan focuses implementation in the PRDOH as recipient and subrecipients, who are municipalities. The role of partners is limited.

Eligibility criteria

Recommendations

(a) The document should address the differences between the eligibility criteria in this section (p.94) and those required for URA compliance, and which criteria prevails. Will there be occupancy period requirements for a homeowner undergoing relocation to have access to a replacement home?
(b) One of the eligibility criteria is ownership of property structure (alternative methods). However, the Action Plan does not define "ownership of property structure". Does it refer to ownership of a structure? The Action Plan does not identify the alternative methods either. As this is such a critical issue to ensure families in need receive assistance, alternative methods must be clearly identified and people should have the opportunity to comment on those.

Caps on the maximum award
Recommendations

(a) Please provide the methodology that led to capping the award at $120,000 to rebuild, and $48,000 to repair. Does it consider the hike in construction costs, and the effects of the reduction in property values? Does it consider the cost of buying and demolishing the damaged property relocation costs? Was the cost of LEED and Fortified Home™ compliance requirements applicable to repairs, replacement homes, and new construction considered? Will there be a gap in financing? What is the gap and how will it be covered? Will families be required to access a mortgage to cover gaps? If so, how will this affect the capacity of moderate, low, and very low income families to have access to this program?
(b) What measures will be taken to reduce the hike in construction costs, materials, and availability of local skilled labor?
(c) ENLACE has designs for 14 housing models developed with participatory design techniques, with construction cost estimates (2018) that average $102,457 for two bedroom homes, $123,289 for three bedroom homes. Such estimates consider a 250

gallon water tank, solar panels with no battery, solar water heaters, and a 10% contingency, and excludes the cost of acquiring land. For relocation option 2, in which the PRDOH acquires the damaged property and builds a "program designed" home on a new lot, what are the costs related to each of these activities? What is a "program design" home? What are the construction standards, bedroom sizes, amenities? Are these homes culturally acceptable? Are such designs available? If so, they should be made available for public discussion.

(d) Regarding relocation, the $120,000 cap on the purchase and required improvements
(e) We recommend families to have the right to either rebuild in place or have access to a replacement home, using URA standards, including last resort whenever necessary.

Building standards

Application of LEED and Fortified Home certifications are proposed as design baselines. As per our research:

(a) LEED v.4 for Homes Design and Construction includes 8 performance measures; 1. Location and Transportation, 2. Sustainable Sites, 3. Water Efficiency, 4. Energy and Atmosphere, 5. Materials and Resources, 6. Indoor Environmental Quality, 7. Innovation and 8. Regional Priority.
(b) Some of the rating system criteria that are required to comply could represent a limitation, cost increment, or be unfeasible for the construction or rehabilitation of structures in the CMP communities. Example: Flood Avoidance, Water Metering, Minimum Energy Performance, Durability Management, Radon-Resistant Construction, Compartmentalization, Preliminary Rating,
(c) LEED certification will increment design and construction cost in 2% or 3%, including costs of inspectors that have to certify the design and construction.
(d) LEED standards are not design for specific climate conditions in Puerto Rico, and do not consider the construction types used in Puerto Rico as concrete blocks, reinforced concrete or wood roofs in combination with concrete blocks.
(e) EPA developed new guidelines for energy efficient homes taking Puerto Rico climate into account. But this standards interpretation are not develop yet for the LEED rating system.
(f) The recommendation is that the use of funds should not be limited to comply with LEED certification.
(g) Architects members of the USGBC Puerto Rico Chapter do not recommend this as a requirement for the CDBG-DR funds use.

FORTIFIED HOME:

(a) The Insurance Institute for Business and Home Safety (IBHS) created the FORTIFIED Home program to help strengthen homes from hurricanes, high winds, hail, and severe thunderstorms.
(b) It is divided for New Construction and Existing/Re-Roofing. The rating system are divided in Bronze - Roof compliance, Silver - Roof and Doors/Windows, and Gold - All the structure.
(c) Requires inspection contracts that certify the construction or rehabilitation.
(d) Even though it is more feasible than LEED Certification System, the required compliance of this program could represent a limitation, cost increment, or be unfeasible for the construction or rehabilitation of structures in the CMP communities.
(e) This program it's design for USA homes construction types that use wood studs, plywood, oriented strand board (OSB), wafer board, and exterior gypsum board in ballon

or platform frames. In PR it is more common the use of concrete blocks, reinforced concrete or wood roofs in combination with concrete blocks.

(f) The recommendation it is that the use of funds should not be limited to comply with FORTIFIED HOME certification.

Recommendations

(a) In our experience working with economical disadvantages communities as the CMP communities, the compliance required to construction certification program will represent an obstacle and a lost opportunity to increment the resilience of non-compliance homes constructed by the residents who most support and assistance needs.

(b) Existing construction standards as the "*Guía para la construcción de viviendas resistentes a huracanes en Puerto Rico* published by FEMA in 1989 with the approval of the CIAPR and the CAAPPR, could be used as the minimum standards to comply to the possible extent in the reconstruction of existing non-compliance structures.

Single family structures

Only families in single-family structures qualify. The Action Plan does not discuss the reasoning behind limiting eligibility to single family structures. In the District, it is a common practice for families to build a second floor for their children, or to have more than one family living in the same household. The loss of the wood and tin roofs in the second floor, which also tends to be built in wood, also caused damages to the first floor, as the ceiling of the first floor was not meant to be exposed to the elements. It is common to find water filtration and mold in the first floor, affecting that housing unit as well. We strongly recommend this criteria to either be eliminated, or at least for it to be changed as to include such typologies.

Direct Distribution Model

The Action Plan does not state who will build new housing and how it will be financed. It seems there is no room for entities like the ENLACE or the Fideicomiso to build homes with these funds, that can be made available for families undergoing relocation. Also, the Direct Distribution Model can be disempowering and does not promote community organizing and the whole communities model. This model engages only the individual and his/her needs, encourages individuals to solve their particular situation, promotes the family to choose homes that are outside the community, and does not provides the environment to promote social cohesion and reflect on the added impact of individual decisions on the community.

Recommendations

(a) Recognize self construction as a legitimate way to rebuild and repair. There will be a gap of people who will either not qualify or will not be willing to particularly in a context in which the gap of the need and provide funds that support families access not only better construction techniques.

Other general comments

<u>Previous comments</u>

(a) ENLACE, the G-8 and the Fideicomiso submitted oral and written comments as part of the initial consultation process for the Action Plan. We incorporate those comments, which are already in the PRDOH records, to this letter. Attached is the copy of

ENLACE's comments, which are in Spanish. How does the proposed action plan enables or not each of the proposed initiatives? If the Action Plan will not allow for any of those initiatives to qualify for funding, explain why.

Layering of funds and maximizing impact

(a) The Action Plan should include a discussion on how to layer the different federal funding sources, such as future FEMA mitigation funds, among others to ensure CDBG-DR funds are used where needed the most.
(b) The Action Plan should also address how CDBG-DR funds can purposely used to spearhead comprehensive development activities, and leverage other projects critical for Puerto Rico's recovery and mitigation activities. For example, the ENLACE project presents a unique opportunity to spearhead a comprehensive strategy that can exemplify successful just, sustainable, equitable, and participatory recovery in a low income community (per capita income in 2015 was $10,718) that not only reduces the flood risks within the District, but also in the San Juan Metropolitan Area, including critical infrastructure for Puerto Rico's development. This project will also have significant economic development implications for Puerto Rico, and will enable the District communities to address poverty on site, rather than displacing the poor. CDBG-DR funding for housing and infrastructure activities are critical to enable the construction of the USACE led CMP-ERP, which includes a $215 million investment.

Migration

Page 30 of the Action Plan shows data suggesting a net migration of 179,000 people after Hurricanes Irma and María.

Recommendations

(a) Is there any available data regarding the intent of those persons to return to Puerto Rico? What specific measures have been included in the Action Plan to promote that this families are able to return?
(b) We suggest that the Action Plan includes as a priority to promote the return of displaced families to Puerto Rico, in all pertinent programs.

Public participation

Public participation in the process to prepare the Action Plan

We appreciate the efforts of the PRDOH to promote early comments in the process to prepare the Action Plan and to present the general contents of the document in meetings held throughout Puerto Rico during the 14-day comment period. We have seen the short video distributed in social media regarding CDBG-DR and requesting suggestions. We also understand the need for Puerto Rico to have funds available as soon as possible, and that Congress defined the 14-day comment period to expedite the process.

However, the implications of the Action Plan to disadvantaged communities, it is critical to ensure they have access not only to the documents but to its contents, in a meaningful way. A longer comment process allows for organizations that work with low and moderate income communities and other disadvantaged populations not only to read the document and submit comments, but enables them time to translate its contents in accessible terms and carry out grassroots activities so that communities are in the position to also prepare their comments.

Public hearings, some of which can be carried out during the evening or weekends, can make it possible for those who find it difficult to write comments, to have a chance at expressing their viewpoints orally.

Below are other specific comments regarding citizen participation and the contents of the Action Plan.

Translation

The Spanish version of the Action Plan has errors such as unfinished sentences (i.e., "Este programa utiliza un modelo de distribución de sociedad en la cual la Universidad de Puerto Rico Universidad de Puerto Rico" p.102), literal translation for terms not used in Puerto Rico (i.e. "calefacción por agua" instead of "calentadores de agua" or "tapones para los costos" instead of "Cuantías máximas para los costos"), and literal translations where the way in which sentences are construed difficult understanding the content. There are also various instances in which statements have different meanings in the Spanish and English version, making it difficult to understand what PRDOH's intention is and limiting the capacity of readers to provide comments. There are also inconsistencies among both documents. Although these issues are prevalent throughout both versions of the Action Plan, we provide a couple of examples to illustrate the point:

(a) In the English version, the information regarding Performance Schedule is limited to one sentence: "Projections for expenditures and outcomes will be submitted to HUD with the action plan and will be ammended as needed throughout the life of the grant." However, the Spanish version contains a full paragraph: "*Proyecciones para para desembolsos y resultados serán sometidos a HUD con el Plan de Acción y serán enmendados según sea necesario durante la duración de la subvención. PRDOH presentará un informe trimestral conocido como Informe de Desempeño (QPR) a través del sistema de Informes de Donaciones para la Recuperación ante Desastres (DRGR) de HUD a más tardar 30 días después del final de cada trimestre calendario. Dentro de los 3 días posteriores a la presentación al HUD, cada QPR se publicará en el sitio web oficial de PRDOH.*" The last two sentences are not present in that section of the English version.

(b) On page 54 of the Action Plan (page 59 of the Plan in Spanish) when the method of calculating unmet housing needs is described, different terminology is used in each language. This appears to be a translation mistake, but it causes confusion as to which version carries the intended meaning. In English it is described as "funds already provided" and in Spanish it is described as "fondos de reparación ya previstos". The underlined words do not have the same meaning. As written in English, the text speaks of funds already given, while the text as written in Spanish speaks of funds planned, or foreseen. This difference between the texts in English versus Spanish makes it unclear whether this refers to funds that have been provided or funds which foreseen to be provided at some point. It is unclear which of the two texts should be taken as the correct one.

(c) On page 54 of the Action Plan in English (page 59 of the Plan in Spanish), the plan states that the usual methodology used by HUD for calculating unmet housing needs can be substituted with "empirically justified calculations". The Action Plan then "explains" it in the following manner: "this is accomplished by 'using the average real property damage repair costs determined by SBA for its disaster loan program for the subset of homes inspected by both SBA and FEMA. Because SBA is inspecting for full repair costs, it is presumed to reflect the full cost to repair the home, which is generally more than the FEMA estimates on the cost to make the home habitable.'"

(d) The text that corresponds to this passage is translated in Spanish in the following manner: “esto se logra mediante ‘el uso de los costos de reparación de daños a la propiedad inmueble promedio determinados por SBA para su programa de préstamos por desastre para el subconjunto de viviendas inspeccionadas tanto por SBA como FEMA. Debido a que la SBA está inspeccionando los costos completos de reparación, se presume para reflejar el costo total para reparar la casa, que es por lo general más de lo que FEMA calcula sobre el costo para hacer la casa habitable’”

(e) This translation does not correspond to the meaning of the text in English. In Spanish the text as written would mean: this is accomplished through “the use of the costs of repair of the damages to the real estate property average determined by the SBA for their loan program for disaster for the subset of houses inspected by both SBA and FEMA. Because the SBA is inspecting the full costs of repair, it is presumed for reflecting the total cost to repair the home, which is generally more than what FEMA calculates about the cost to make the home habitable’”.

(f) This translation seems to be inaccurate. Furthermore, not only is it inaccurate, but the Spanish sentence is confusing and it makes little sense. These inaccuracies and contradictions between the texts are unacceptable, especially in parts of the Action Plan as vital as those relating to how to calculate needs. The calculation of needs determines which areas will benefit from CDBG-DR funds.

(g) On page 88 of the Spanish version of the Action Plan, it states that Puerto Rico “can” implement policies and procedures that ensure the non-duplication of benefits. (88esp) Text as written in the Plan would imply that the PR Department of Housing has the option of implementing said policies, when in fact it is required. (See Federal Register, 5847) In English the corresponding sentence uses the word “will”. (p.79 English) In addition, in defining what is considered a duplication of benefits, the document in Spanish provides a sentence that seems to have been translated without any regard for the syntax of the Spanish language. “La ley federal prohíbe a cualquier persona, empresa u otra entidad que reciba fondos federales para cualquier parte de dicha pérdida como a la que él ha recibido en asistencia financiera en virtud de cualquier otro programa, de los seguros privados, asistencia caritativa o de cualquier otra fuente”. Spanish and English use different syntaxes, using the same syntax when translating can drastically change the meaning of a sentence, or produce a sentence with no sense at all. It is of the utmost importance that the beneficiaries of the CBDG-DR understand the concept of duplication of benefits, since they will be required to return any quantity of funds deemed to be a duplication.

(h) Other examples where poor translation to Spanish affect citizen understanding and, therefore, participation, can be found on pages 89 and 131 of the Action Plan. On Page 89 the Puerto Rico Housing Department states their intention of minimizing displacement. “no tiene la intención de limitar la capacidad de Vivienda para llevar a cabo compras o adquisiciones *de unidades o unidades destruidas y dañadas extensivamente tras una inundación*”.(89 Spanish) (emphasis supplied). As written, the text gives the impression that the PR Housing Department can use CDBG-DR funds to acquire any housing unit, regardless of its state or localization. This is not what the Action Plan states in the English version, which states that the PR Housing Department’s ability to use CDBG-DR funds for the acquisition of housing units which have been destroyed, suffered extensive damages, or are in flood areas. (89 English).

(i) When addressing measures to minimize displacement, the Spanish version explains that the PRDOH plans to use the waivers established on the Federal Register regarding URA and HCD.

The Action Plan recognizes in page 33 that Spanish is the predominant language in Puerto Rico. The description of Figure 18 reads: “Majority of the island speaks English in limited capacity or not at all, source ACS 2012-2016.” When the Action Plan is sent to HUD, if the people evaluating the plan may only read and speak English, so they will not be able to compare the English and the Spanish plan, and will therefore be unable to evaluate whether the document presented to the Puerto Rican people is accurate or equal to the one presented to HUD. By publishing a deficient Spanish version of the Plan that is so deficient, the Puerto Rico Housing Department is not complying with the Federal Register requirement of making the document available in an accessible way for people with limited English proficiency (83 FR 5854). In our case, ENLACE staff includes professionals that are fully bilingual, and who decided to read the English version after attempting to read the Spanish version, only to find it confusing and difficult to understand. However, most residents within communities we serve do not have the same possibility. G-8 community leaders required assistance to understand the main aspects of the document, so that they could discuss them and put forward a letter within the limited 14-day comment period.

Recommendation

(a) An extension of a minimum 10-day period for public comments should be granted.

Discussion of data

In some instances, the document discusses data that differs from that included in the tables. These result in uncertainty on which are correct numbers. For example:

(a) On page 35 of the Action Plan in Spanish (page 32 of the English version), it is stated: ”Unemployment was at 4.7% in 2016 with 11,805,773 out of work and as of February 2018 has been reported at 10.6%.28” If the data source is verified, the statistics referenced in the Action Plan between 2016 and 2018 was never lower than 10% except for April 2018. Nevertheless, the population of Puerto Rico is not over 3.5 Million making it impossible to have 11,805,773 persons out of work.
(b) On page 76 of the Action Plan in Spanish (page 69 of the English version), it is stated: “…los daños a la infraestructura totalizaron $1,800 millones y por pérdidas en la producción agrícola, unos $182,500 millones”. In this sentence the agricultural production estimated loss is identified as $182,500 Million (which would be $182.5 Billion) while the table identifies the quantity as $182.5 Million. The English version states $182.5 Million in agricultural production loss.
(c) On page 52 of the Action Plan in Spanish (page 47 of the English version), it is stated that the two municipalities with the highest number of shelter occupants were San Juan and Toa Baja with 16,375 and 10,560, respectively. Data included in Figure 32 show that the municipalities with the highest number of shelter occupants were San Juan with 16,375 followed by 14,304 in Canóvanas. This discrepancy is confusing and misleading.
(d) Table 5 on pages 29-30 of the Action Plan in Spanish: (1) makes reference to 29 social characteristics while the table only includes 27 data variables; (2) the column title “Mean” is translated as “Decir” which means “As defined or as said” instead of “Mean” as “Media” referring to the arithmetic value.
(e) Table 11 (page 61), Table 12 (page 62), Table 14 (page 63-64), Table 15 (page 64), and Table 17 (page 65) of the Action Plan in Spanish uses the terms “Contar” or “Conteo” which refers to the action of counting items, for example, as a translation of the term “Count” referring to a number.

Definition of terms

There are some terms whose meaning is not clear, or that are defined in a section of the document and used in other sections. Some examples include:

(a) Displaced person
(b) Social Vulnerability Index (SOVI)
(c) Unmet need, including the methodologies to calculate it
(d) Direct distribution
(e) Sub-recipient distribution
(f) Partnership Distribution Model
(g) Whole Community Resilience Planning Program

Recommendation

(a) Incorporate a glossary of terms.

Deferral of definition of policies, concepts, actions

In some instances, the Action Plan states that certain policies will be adopted in future documents and processes. However, such policies are key to the interpretation and implementation of the Action Plan, and the public should have access and the opportunity to discuss it in conjunction with the rest of the document, as they are critical to the interpretation of the intent and the implications of implementation of proposed actions. Some examples include:

(a) *Duplication of Benefits*. On Page 79, the Action Plan states that: "Detailed policies and procedures for assessing Duplication of Benefit will be posted on the Disaster Recovery website." Such policies are critical for the definition of which families will have the possibility of receiving assistance, and the type of assistance they can get, and can affect positively or negatively disadvantaged individuals and communities.
(b) *Performance schedules*. Page 81 states that "projects for expenditures and outcomes will be submitted to HUD with the action plan and will be amended as needed throughtout the life of the grant." Additionally, programs described identified the Start-End Date as the duration of the grant. As organizations, communities, and families are making decisions on the role they can play in the implementation of the Action Plan, or on when to expect the programs to become available. We recommend the PRDOH to communicate the schedule in an accessible way once submitted, and to include the schedule in the next action plan's version for public comments.

Recommendation

(a) We recommend the PRDOH to communicate the schedule in an accessible way once submitted, and to include the schedule in the next action plan's version for public comments.

Discussion on Citizen Participation

The PRDOH states that it has "laid out target actions to encourage participation and allow equal access to information about the program by all citizens, especially those of low and moderate income, those living in slum and blighted areas and in areas identified for recovery through CDBG-DR, and other disadvantaged populations."

Recommendation

(a) Please, discuss the specific actions undertaken and list the slum and blighted areas and areas identified for recovery that were targeted.

The Action Plan does not discuss whether displaced Puerto Ricans who migrated to the US after Hurricanes Irma and María had the opportunity to learn about the process and participate. Page 30 of the Action Plan shows data suggesting a net migration of 179,000 people.

Recommendation

(a) Discuss the specific actions undertaken to ensure participation of displaced persons who had to migrate after the storms. Is there any available data regarding the intent of those persons to return to Puerto Rico? What specific measures have been included in the Action Plan to promote that this families are able to return?

Regarding the initial public hearings to collect early input, the Action Plan states that "A summary of each oral or written comment, coupled with a response by Department of Housing, is included in the plan." We did not find the summary and discussions in the Action Plan. This is not included in the index either.

Recommendation

(a) Please, publish the summary and responses as an Appendix to the Action Plan.

Regarding Agency, NGO, and Citizen Engagement, there is a list of those who submitted written comments in the initial public hearings, but those who submitted oral comments are not acknowledged. Both non for profits G-8, Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, Inc. and the Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña submitted oral comments.

Recommendation

(a) Include the list of those who provided oral comments in the initial public hearing process.

The *Proyecto ENLACE Caño Martin Peña* is acknowledged to have presented written comments. Please note that the Proyecto ENLACE del Caño Martin Peña is the name of the project, and the agency that submitted comments is the *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martin Peña*. Also, please note that the *Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martin Peña* is a government corporation, not a non-governmental agency.

Economic Recovery Programs

Economic recovery programs are essential to the long-term success of housing recovery programs because they provide opportunities necessary to ensure homeowners and renters are financially able to care for and maintain their homes. The attraction, retention and return of businesses and jobs is critical to the long-term recovery of the island. With the large-scale rebuilding activities that have begun across the island and will continue throughout the coming years, opportunities exist to invigorate the island's workforce and small business sector and unleash local creativity and manpower for decades to come.

…
DDEC's Economic Development Plan of Puerto Rico is anchored in three pillars that work together to achieve sustained and long-term growth. These are to reinvent and reenergize established industries, develop high impact emblematic projects and utilize innovative strategies to advance Puerto Rico. These goals were developed to position the island as a unique destination for business and investments and aim to reinvent and reenergize established industries including manufacturing, tourism, and commerce.

Construction Revolving Fund

- $35 Million of the total $143 Million suggested for the Economic Recovery Program will be available for a construction revolving fund, which represents a 24% of total funds for the economic strategy.
- The Action Plan (page 126 of the Spanish version) does not clearly (1) address the use of income generated by these loans, (2) states what percentage will be available for small business, and (3) defines what are the underwriting criteria for performance capabilities required to be met.

Small Business Loans

Program accomplishments include (a) Generate a quantifiable number of new jobs based on program allocation, and (b) Incentivize entrepreneurship and economic return. Nearly 70% of puertorican employees are employed by small and medium enterprises[6]. Initiatives that support this sector are important for our long-term economic recovery. However,

- The Action Plan does not states the loan interest that will be required for the small business or microenterprises.
- The Action Plan does not clearly prioritize local entrepreneurship over external, newly established business.
- It is recommended that (1) community enterprises and (2) business that are community social responsible should be given priority.

Small Business Incubators

The initiative included in the Action Plan considers new and startup businesses in need of support to participate in the economic rebirth of the Island. The ENLACE Project Corporation has in place a small business incubator.

- Evaluation criteria to be used for grant approval should be clearly established in the Action Plan or through a request for proposal published by the Department of Economic Development and Commerce as administrator of the program.
- The ENLACE Project Corporation and the Caño Martín Peña Land Trust requests to be a partner.

Workforce Training Program

Training is essential to develop long range economic recovery and prosperity. However, the workforce training program suggested focusing on: (1) Code enforcement, (2) Construction, (3) Green building and energy efficiency, (4) Green Enterprise Development, (5) Hazard Mitigation, (6) Home Health Hazard Inspection/Professionals, (7) Lead risk and abatement, and (8) Weatherization/ Sustainable Retrofitting. Many of these are construction – related industries, particularly associated to new construction.

[6] http://periodismoinvestigativo.com/2016/10/david-bernier-el-pequeno-y-mediano-empresario-es-el-empleador-numero-uno-de-puerto-rico-casi-el-70-de-nuestra-gente-trabaja-con-mediano-y-pequeno-comerciante/

- Construction related training is necessary as many trained personnel left the Island and know-how is currently required. However, the Action Plan presents a limited list of construction related industries. Considering the fiscal situation of Puerto Rico and the decrease in the population, the construction industry will play a significant role during the federal funds flow and probably have a significant reduction afterward. The Workforce Training Program has to consider other capacity development areas that will transcend the construction boom and will contribute to Puerto Rico's long term economic recovery.

Tourism and Business Marketing Program

The Action Plan proposes a program were "…full-scale tourism and business marketing campaigns [are necessary] to fully rebound from the effects of the storm…". Marketing Puerto Rico is understood to present the Island "…as a pro-business jurisdiction [that] will encourage new external investments, promote economic development and create new jobs".

- The Action Plan should clarify the priority between promoting the Island as a tourist site versus promoting Puerto Rico as an ideal place to do business.
- Local microenterprises and business with environmental and social responsibility should be prioritized in the inclusion of the tourism and business marketing program.

Commercial Redevelopment

As the Action Plan states, commercial rehabilitation activities are designed to bring commercial structures up to code or improve their facades. Special economic activities provide for the acquiring, constructing, reconstructing, rehabilitating, or installing commercial or industrial buildings, structures, and other real property equipment and improvements, including railroad spurs or similar extensions. These are economic development projects undertaken by nonprofit entities and grantees (public entities) as part of a partnership distribution model.

- Local business should be prioritized over foreign business. The ENLACE Project Corporation and the Caño Martín Peña Land Trust request to be a partner.

Our entities are complying with submitting comments within the period established by the PRDOH. However, we request a minimum 10-day extension of the public comment period to be able to fully analyze the implications of the policies to be established in this Action Plan.

Shall you require clarifications, please contact us at lrodriguez@martinpena.org or 1.787.729.1594.

Sincerely,

Lyvia N. Rodríguez-Del Valle
ENLACE

Maria E. Hernández-Torrales
Fideicomiso

From:	Cecille Blondet-Passalacqua
To:	info CDBG
Subject:	Letter commenting on the Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 11:54:57 PM
Attachments:	CDBG.DR.5.25.18 Letter.docx

Please see document attached. Thank you.

--

Cecille Blondet-Passalacqua
Directora Ejecutiva

Espacios Abiertos
PO Box 9024270
Old San Juan, PR 00902-4270
T: 787.622.1123 | F: 787.721.1121 | C: 787.505.3535

www.espaciosabiertos.org



May 25, 2018

To: Puerto Rico CDBG-DR Program, Secretary's Office (via email: infoCDBG@vivienda.pr.gov)

Secretary of Housing and Urban Development, Ben Carson

Assistant Secretary of Housing and Urban Development for Community Planning and Development, Neal J. Rackleff

Assistant Secretary of Housing and Urban Development for Fair Housing and Equal Opportunity, Anna Maria Farias

RE: Request for an accurate translation of PR Hurricane Maria Action Plan

The extensive devastation caused by Hurricane Maria on Puerto Rico battered an already struggling island hampered by a high poverty level and lack of socioeconomic opportunities for the majority of its citizens. The scale of the aftermath of both Hurricane Irma and Hurricane Maria has required and will continue to require massive amounts of support from the federal government, individuals, and organizations from Puerto Rico and beyond. The $1.5 billion allocation through the Housing and Urban Department (HUD) announced in February will be instrumental to support the recovery of the more than 3 million U.S. citizens that live on the island.

Espacios Abiertos is an independent, non-profit, non-partisan organization founded in 2014 that promotes a more transparent, open, and accountable government in Puerto Rico, through civic engagement, citizen empowerment and participation. We believe in a more democratic, just, and equitable Puerto Rico for all of its citizens.

After hurricanes Irma and Maria hit Puerto Rico, and in collaboration with the Center for a New Economy, out of the unparalleled challenges and necessities faced in the island, Espacios Abiertos took a new role; we started offering communities throughout the island ongoing assistance and immediate humanitarian relief. Leveraging our coordination capabilities, on-the-ground knowledge, strategic support networks in and outside of the island we were able to establish, just a few days after the hurricanes, an island-wide network. Our network consisted of twelve distribution centers with well-established community based organizations that worked independently from the government (local or federal) and worked with an army of local community leaders and volunteers. Through this effort, not only were we the first to deliver basic supplies to many communities, but we were successful in delivering close to 4 million pounds of much needed supplies (water, food and hygiene products) from coast to coast.

Our commitment to rebuilding and retrofitting the physical and socioeconomic infrastructure of Puerto Rico through the engagement of our constituent and partner communities continues to be steadfast. This constituency is comprised primarily by low and medium income (LMI) persons who are Spanish-speaking monolingual and/or have Limited English Proficiency.

According to the American Community Survey (ACS 2012-2016), 94.50% of Puerto Ricans ages 5 and over, speak a language other than English at home. The Disaster Recovery Action Plan Draft for Public Comment (AP) acknowledges that Puerto Rico has residents that are English language limited (see p.30). The document also acknowledges that Spanish is the predominant language in Puerto Rico and it is spoken across the island. Moreover, the Plan clearly shows on a map that across the island the majority speaks English in limited capacity or not at all (see Figure 18, p.33). The AP also recognizes that: "all programs and recovery assistance will need to address this diversity in language to ensure critical assistance information and recovery guidance reaches all residents, especially those with limited English language abilities (p.33).

The government of Puerto Rico has elected to provide citizens a period of 14 days for public comment on the Disaster Recovery Action Plan (AP) for the CDBG-DR funds announced in February 2018. This period began on May 10th, 2018 when the Action Plan was published, in both English and Spanish versions. We have had to rely on the AP Spanish-language translation to assist our partner communities and organizations to develop comments. But, in the course of presenting the AP to them we discovered systemic and significant misinterpretations and mistranslations between the Spanish language and English-language versions of the Action Plan. These issues make the Spanish version incomprehensible to Native Spanish speakers that do not understand or cannot read the English version.

An example of these misinterpretations and mistranslations can be found in page 72 of the Spanish-language AP and in page 65 of the English-language AP. The first two paragraphs of the "Impacto Economico" or the "Economic Impact" section are barely readable and are not easily understood. Sentences such as: "Planificacion económica y estratégica el gasto se asegurar fondos de recuperación inyectados en la economía hoy tengan un impacto duradero" literally translate to: "Economic and strategic planning the expense will ensure funds of recovery injected in the economy today have a lasting impact." Another sentence in the next paragraph: "El declive de las condiciones económicas en Rico se ha exacerbado por los huracanes Irma y María… En el momento en que Puerto Rico sometía, el desempleo en toda la Isla estaba en un 11%, y gran parte de la atención de Wall Street se había centrado en los acreedores que poseen algunos de los $74 mil millones de Puerto Rico en deuda pública." literally translate to: "The slope of the economic conditions in Rico has been exacerbated by the hurricanes Irma and Maria… In the moment in that Puerto Rico submitted, the unemployment in the Island was at 11%, and a great deal of the attention in Wall Street had been centered in the creditors that hold some of the $74 billion of Puerto Rico in public debt." These grammatical, syntax, and language errors make this document nearly impossible to read and understand.

Another example can be found in page 59 of the Spanish-language AP section "Necesidades no satisfechas en vivienda" and in page 54 of the English-language AP section "Housing unmet needs". The AP says: "Programa para Individuos y Familias de FEMA provee asistencia para las reparaciones y sustituciones que harán un hogar 'habitable', mientras que la financiación de préstamos de la SBA premios por el costo total para restaurar una casa." This literally translates to: "FEMA's Individual and Family Program provides assistance for the repairs and replacements that will make a home "habitable," while the financing of loans of the SBA award

for the total cost to repair a home." In these sentences, the translation mistakes "SBA awards" for "SBA award;" the intention was to show that the SBA takes an action (award as a verb), whereas the translation shows "award" as a noun with no action. These errors make the document extremely hard or impossible for non-English speaking community persons to understand what the action plan is proposing.

It is clear that the document was originally written in English and then translated into Spanish. The translation is not only faulty, as demonstrated above, but it also fails to take into consideration Puerto Rican terms. For example, in page 72 of the Spanish-language AP and in page 65 of the English-language version, the Fiscal Oversight Board was literally translated as "Consejo de Supervisión Financiera y de Gestión" (Council for Financial Supervision and Management). But, the Puerto Rican people, the media, and government refer to it as "the Board" or "La Junta", "Fiscal Control Board" or "Junta de Control Fiscal", "Fiscal Oversight Board" or "Junta de Supervision Fiscal," never "Consejo". These are only a couple of the many issues that we have encountered.

Therefore, only those who are fluent in both English and Spanish are able to refer from the Spanish version to the English version and clear up comprehension issues. Most of the Puerto Rican population speakers are not able to understand the background, underpinnings, and the action plan.

Since the discovery of these misinterpretations and mistranslations in the Spanish-language version of the AP in the middle of the public comment period, and without the time or the technical capacity to provide a correct interpretation of the AP, in order to guarantee a process free of obstacles or discrimination:

We respectfully request that:

1) A corrected translation, properly interpreting the AP be provided to the citizens of Puerto Rico; and
2) The public comment period be suspended until such an accurately translated plan is produced, and the fourteen-day comment period begin again from the date the public is provided with said accurate translation.

Failure to do so will violate Title VI of the Civil Rights Act of 1964 which prohibits discrimination in federal financial assistance on the basis of race, color, or national origin, including limited English proficiency (42 USC 2000d et seq.).

Sincerely,

Cecille Blondet
Executive Director
Espacios Abiertos
www.espaciosabiertos.org

From: Grupo de las Ocho Comunidades Caño Martín Peña
To: info CDBG
Subject: G-8, Comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 5:59:53 PM
Attachments: Carta Plan Fondos CDBG-DR G-8, Inc. Final.pdf

Saludos,

Adjunto documento sobre comentarios al Plan de Acción de los Fondos CDBG-DR.

Favor de confirmar recibo.

Lucy M. Cruz Rivera
Presidenta
G-8, Inc.

G-8: GRUPO DE LAS OCHO COMUNIDADES ALEDAÑAS AL CAÑO MARTÍN PEÑA, INC.

Una comunidad unida y prospera, modelo de autogestión comunitaria en el corazón de San Juan

PMB 1873
243 Calle Paris
San Juan P.R. 00917-363267

25 de mayo de 2018

Via email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Ing. Fernando Gil Enseñat
Secretario de la Vivienda

COMENTARIOS PLAN FONDOS CDBG-DR

Ingeniero Gil Enseñat:

Reciba un cordial saludo de parte del liderato comunitario que conforma el G-8: Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, Inc. Mediante esta misiva queremos informar que no estamos de acuerdo con algunos puntos expresados en el nuevo plan para el manejo adecuado de los fondos CDBG-DR.

Para nosotros como organización sin fines de lucro es vital que nos aclaren los siguientes puntos:

1. Reconocer que el G-8, Inc. participó de las vistas públicas en el Centro Comunal de Jardines de Caparra en Bayamón y presentó ponencia a través de su presidenta, Lucy M. Cruz Rivera, por el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña el Sr. Félix Colón Guerra y por la Corporación del Proyecto ENLACE la Plan. Lyvia Rodríguez Del Valle. Incluso, aparecemos en el video que se presenta.
2. La traducción de inglés a español no es la correcta y en ocasiones hay que ver el documento en inglés para aclarar y poder entender el concepto. Esto hace que las personas se queden con grandes lagunas y que la orientación no sea la correcta. Esto dificulta el proceso de evaluación y comprensión del documento por lo que no es un documento accesible para personas con limitaciones de entendimiento del inglés.
3. El Plan de Acción no está cónsono con lo que sostiene el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló Nevares y la permanencia de las comunidades ni con la Ley 489 de 2004 ni con el Plan de Desarrollo Integral y Usos del Terreno para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña. Necesitamos que lo propuesto encaje con las guías que ya tiene la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y que todo realojo que realiza y construcción de nueva vivienda se hace de acuerdo a la reglamentación del “Uniform Relocation Act”.
4. Recordar que en las comunidades del Caño Martín Peña existe un Plan de Desarrollo Integral y Usos del Terreno para el Distrito de Planificación del Caño aprobado por la Junta de Planificación que fue preparado en conjunto con la comunidad y refleja lo que nosotros queremos para nuestras comunidades. Este Plan ha sido reconocido con el

premio de Paul Davidoff de la American Planning Association. La inversión de fondos a llevarse a cabo debe ser en respaldo a este Plan.

5. No podemos ni debemos olvidar que nuestras comunidades fueron establecidas hace más de (100) cien años con ayuda del Gobierno en esos años. Las inundaciones en las comunidades del Caño Martín Peña desaparecerán una vez se construya el sistema de alcantarillado pluvial sanitario y se realice el dragado de dicho cuerpo de agua. Por otro lado, vemos como comunidades como Ocean Park, Punta Las Marías, Isla Verde, Condado y Miramar se inundan y fueron creadas con permisología en zonas maritimoterrestre e inundables. Entonces, ¿por qué para unos hay beneficio y para las comunidades menos aventajadas nos tienen que eliminar? No estamos de acuerdo. Las comunidades del Caño Martín Peña han demostrado que estamos sumamente organizados y que nuestros proyectos de vivienda son creados a conciencia, ya que son un derecho y los residentes deben vivir en un lugar seguro y digno y de eso nos preocupábamos no solo el liderato del G-8, sino que la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y también el Fideicomiso de la Tierra.
6. Procesos de adquisición propuestos para las zonas inundables se presenta como una alternativa individual. Sin embargo, en el documento se plantea un proceso participativo de las comunidades. No aparenta haber consistencia en cómo se van a conciliar ambos asuntos.
7. Que el proyecto del dragado del Caño Martín Peña es uno que tiene impactos más allá de las comunidades y que va a aumentar la resiliencia del País, razón por la cual se ha identificado como un proyecto prioritario en la recuperación de la Isla. Todos los fondos que se reciban deben considerar asignaciones al Proyecto ENLACE para continuar adelantando el trabajo que nos va a permitir vivir en mejores condiciones.
8. Las comunidades también cuentan con el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, entidad que busca evitar el desplazamiento involuntario. El Plan de Acción busca que las personas de forma voluntaria sean parte de procesos de realojo. Sin embargo, es importante que si estas adquisiciones se van a dar dentro del distrito, se coordine con el Fideicomiso y la Corporación para garantizar que sea de forma coordinada con nuestros planes. Además, estas adquisiciones deben ser en función del Plan de Desarrollo Integral del Caño Martín Peña. No queremos adquisiciones para dejar vacantes solares que se necesitan para vivienda.

La rueda ya fue inventada y adaptada a nuestra realidad como comunidades. Entendemos que los fondos CDBG-DR ayudarán a continuar nuestro desarrollo integral, viabilizando la transformación social que añoramos en el Caño y que nuestro trabajo sea replicado en otras comunidades merecedoras de este respeto.

Añadimos que interesamos que la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña entre como socio subrecipiente, ya que nuestro proyecto ha realojado más de 266 familias y aún nos quedan 871 familias por ser realojadas en uan vivienda digna, segura y habitable.

Como ve, no nos sentamos a esperar, nos movemos a mejorar la calidad de vida de 26,000 residentes que merecemos vivir con igualdad. Los fondos CDBG-DR deben de unir, no crear

más desigualdad social ni más discrimen, así las cosas. Necesitamos se enmiende el plan y se le de más tiempo para que las comunidades se expresen.

Todos tenemos derecho a una mejor vida y a un mejor país y se puede lograr cuando el gobierno y las comunidades se unen y trabajan por un bien común para sacar a nuestro país del atolladero en que nos han metido. Es hora de decir, el pasado aunque nos trajo grandes problemas no lo podemos cambiar. Ahora es el momento de entre todos trabajar juntos el presente para un gran resultado para el futuro.

Sin otro particular,



Lucy M. Cruz Rivera
Presidenta

From:	María Falcón Varela
To:	info CDBG
Cc:	Angel Perez Otero
Subject:	Comentarios del Municipio de Guaynabo al Plan de Accion CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 10:05:52 PM
Attachments:	Comentarios Plan de Accion Municipio de Guaynabo.pdf
Importance:	High

Saludos:

Adjunto los comentarios al Documento:

"PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN

FOR THE USE OF CDBG-DR FUNDS IN RESPONSE TO 2017 HURRICANES IRMA Y MARIA

DRAFT FOR PUBLIC COMMENT – MAY10, 2018".

Dios le Bendiga

María Falcón Varela
Oficina de Planificación y
Ordenación Territorial

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Planificación y Ordenación Territorial

A: **Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat**
Secretario
Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico

DE: **Hon. Ángel Pérez Otero**
Alcalde
Municipio Autónomo de Guaynabo

FECHA: 25 de mayo de 2018

ASUNTO: Comentarios al documento
"PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN
FOR THE USE OF CDBG-DR FUNDS IN RESPONSE TO 2017 HURRICANES IRMA Y MARIA
DRAFT FOR PUBLIC COMMENT – MAY10, 2018".

Adjunto los Comentarios realizados por el Municipio Autónomo de Guaynabo al documento "PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN" mencionado anteriormente. Nuestros comentarios se basan en el estudio del contenido del Documento, y lo planteado por el Municipio en el Proceso de Vistas Públicas, con énfasis en las necesidades no cubiertas de vivienda y de revitalización económica causadas por eventos de desastres ocurridos durante el año 2017 que afectaron al Municipio de Guaynabo.

A. INTRODUCCIÓN

Agradecemos al Secretario de la Vivienda de Puerto Rico, Lcdo. Fernando Gil Enseñat, por invitarnos mediante carta fechada con el 7 de mayo de 2018, a participar de la preparación del Plan de Acción para la administración de los fondos del programa *Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR)*

Según establece en su carta, la participación ciudadana es de invaluable importancia para el desarrollo y preparación de dicho Plan de Acción, el cual describe el uso y distribución de los fondos asignados para la recuperación de Puerto Rico a largo plazo, a raíz de los daños ocasionados tras el paso por la Isla de los huracanes Irma y María. Y en ese mismo ánimo, presentamos nuestros comentarios al Documento Borrador del Plan de Acción publicado el 10 de mayo de 2018, en el portal de internet: www.cdbg-dr.pr.gov; con la certeza de que se prestará total atención a nuestros planteamientos, los cuales responden al descargue de nuestra responsabilidad de velar por la recuperación de nuestro pueblo.

B. COMENTARIOS al documento Borrador del Plan de Acción

COMENTARIO NUMERO 1

Damos la bienvenida a la Planificación. Reconocemos su importancia, actividad esencial para una toma asertiva de decisiones en busca de un bien particular y necesario. En los Municipios de Puerto Rico, especialmente en los Municipios Autónomos, la planificación es una actividad recurrente, tanto por requisitos de Agencias Federales, Agencias Estatales y de la misma Ley de Municipios Autónomos, así como actividad de buenas prácticas de Administración:

Para aspectos de Respuesta a Emergencias, contamos con los

- Planes Operacionales de Manejo de Emergencias (NIMS), se actualizan anualmente y luego de cada evento de desastre
- Planes de Recogido de Escombros, se actualizan anualmente y luego de cada evento de desastre

Para lograr que la jurisdicción municipal sea una cada vez más resistente a desastres naturales, lo que hoy llamamos resiliente, contamos con

- Planes de Mitigación Multi Riesgos, también conocidos como Planes de Mitigación ante Riesgos Naturales. Su periodo de planificación es de cinco (5) años, y se actualiza anualmente, y luego de cada evento de desastre.

Para aspectos de Uso de Programas Federales, específicamente los programas de Formula, entre los cuales se encuentran los Fondos del Programa CDBG, contamos con

- Planes Consolidados, con un periodo de planificación a cinco (5) años

- Plan de Acción, con un periodo de implementación anual, mediante el cual se esbozan categóricamente las actividades a realizar con los fondos que provienen de los programas de fórmula

Para aspectos de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, contamos con

- Planes Territoriales, y sus distintos componentes, con una base de planificación a ocho (8) años, mediante el cual se establece el mejor uso del suelo, la protección del ambiente, los terrenos aptos para desarrollo, los proyectos de obras programáticas a ser implementados por la administración municipal y por el estado en la jurisdicción.

Por todo lo antes expuesto nos resulta simplista en esta coyuntura histórica en que estamos, que el Departamento de la Vivienda, en el borrador del Plan de Acción presentado para comentarios, solo asigne a los municipios recursos fiscales por la cantidad de $10,000.00 para la actividad de "Whole Community Resilience Planning", para llevar a cabo la actividad **Evaluación Inicial Fase I (Phase I initial Assessment)**.

En nuestro municipio conocemos cuales son las áreas de alto riesgo, y conocemos soluciones que tenemos que implementar. El tema es altamente estudiado por la administración municipal. Que quede claro que damos la bienvenida a la Planificación, siempre se puede Planificar más. Pero que quede claro también, que con el conocimiento y la experiencia que tenemos, estamos listos para brindar soluciones puntuales a los problemas de vulnerabilidad ante desastres que enfrenta nuestra ciudadanía. Y así lo demostramos en las Vistas Públicas que se celebraron el pasado 5 de mayo de 2018. En una breve ponencia presentamos:

- Los efectos del Huracán en nuestra jurisdicción, en aspectos físico espaciales, sociales y económicos
- Nuestra capacidad de Recuperación ante el evento
- Nuestra Experiencia en la administración de Fondos CDBG y otros Programas de Fórmula, específicamente en temas de Vivienda
- Actividades puntuales elegibles bajo estos fondos, necesarias a ser llevadas a cabo para atender los problemas de vivienda dejados claramente descubiertos por los Huracanes Irma y María.

Por lo que nuevamente planteamos ante su consideración los mismos elementos puntuales, para que sean incluidos como actividades a ser realizadas en la jurisdicción de Guaynabo, en este Plan de Acción, y atender así las necesidades no cubiertas de Vivienda de nuestra ciudadanía. Estas actividades son:

1. Nueva Construcción de Vivienda para las personas de la Tercera Edad
2. Nueva Construcción de Vivienda para familias que residen en zonas identificadas como de Alto Riesgo ante Desastre
3. Adquisición y Rehabilitación de Vivienda Existente para personas cuyas viviendas fueron destruidas por el huracán o no deben ser rehabilitadas por razones de seguridad
4. Rehabilitación de Unidades de Vivienda Existente para proveer asistencia para la rehabilitación y/o reconstrucción de viviendas dañadas por el Huracán María

COMENTARIO NUMERO 2

El Departamento de Vivienda Federal, conocido por sus siglas en inglés como HUD, tiene toda una metodología para determinar las necesidades no satisfechas de vivienda y de revitalización económica para una jurisdicción. Utilizando la misma, determinaron la distribución de los "Fondos de Apropiación del P.L.115-56". Esta metodología es medible, confiable y equitativa, y permite servir a las áreas más impactadas y afectadas.

De esta manera se asignaron fondos CDBR-DR para atender el 100% de las necesidades no cubiertas en los Estados de Texas y Florida; y una vez estuvo disponible la data de Puerto Rico e Islas Vírgenes, se asignaron fondos de CDBG-DR para atender las necesidades no cubiertas, que por razones de presupuesto la asignación solo cubre el 57% de las mismas.

No vemos en el Plan de Acción presentado el que tomaran en cuenta esta metodología uniforme para asignar a los gobiernos locales los recursos fiscales necesarios para atender las Necesidades No Cubiertas ("THE UNMEET NEEDS"). Pero tampoco vemos en el Plan de Acción los criterios utilizados para la distribución de los fondos presentada.

Solicitamos que el Plan de Acción establezca la metodología utilizada para la distribución de los recursos fiscales que el Plan atiende y como esta distribución satisface las necesidades no cubiertas ("THE UNMEET NEEDS") en el Municipio de Guaynabo.

COMENTARIO NUMERO 3

En la Ponencia que presentamos en la Vista Pública del 5 de marzo de 2018, solicitamos: "todos y cada uno de los puntos presentados en esta Ponencia, como parte del Proceso de Participación Ciudadana llevado a cabo por el Estado, sean considerados y me sea contestado por escrito las decisiones que se tomen con relación a los mismos".

No vemos en el borrador del Plan de Acción presentado como atienden nuestra solicitud, la cual mantenemos y requerimos sea atendida. Además, no se establecen los procesos de cómo puedo apelar las determinaciones que tome la Agencia Recipiente, en este caso el Departamento de la Vivienda, si las mismas me afectan en mi proceso de Recuperación ante los eventos de desastres que persigue atenderse a través de la Asignación de estos fondos CDBG-DR.

COMENTARIO NUMERO 4

Para diversas actividades planteadas en el Borrador del Plan de Acción presentado, se establecen particularidades de niveles de ingresos como elementos de elegibilidad que no necesariamente responden a la reglamentación federal que rige este tipo de fondos. Elementos más restrictivos a la reglamentación federal que estos fondos ya tienen solo redundará en no beneficiar a personas que realmente pueden y deben ser beneficiados. Por lo que solicitamos que estos parámetros sean

revisados. Recordemos que los eventos de Irma y María afectaron a todos los residentes de Puerto Rico, y no debemos excluir a aquellos que tienen derecho a recibir la ayuda, siempre que atendamos las necesidades no cubiertas ("THE UNMEET NEEDS") como nos requiere el programa.

COMENTARIO NUMERO 5

Al establecer restricciones de elegibilidad para otorgar una ayuda buscamos regular la manera en que los fondos deben ser distribuidos y proyectar la población a beneficiar. El análisis para establecer estos parámetros no debe ser simplista, sino uno abarcador, considerando el universo de posibilidades reales que creará. Si buscamos atender las necesidades de vivienda no satisfechas, tenemos que entender a profundidad por qué razón no pudieron ser satisfechas con otros programas. Muchas veces el solicitante no recibe la ayuda por las restricciones particulares del programa a través del cual solicita.

En Puerto Rico, existe un gran número de familias bajo niveles de pobreza que normalmente logran accesar diversas ayudas tanto con fondos federales como estatales. Pero también tenemos un gran número de familias trabajadoras, con ingresos mínimos, que no cualifican para las ayudas del gobierno estatal y federal. Son familias esforzadas que aportan a la economía y que han logrado sus viviendas con gran esfuerzo. Los Huracanes Irma y María no miraron los ingresos de las familias antes de decidir si afectaban sus viviendas o no. Este componente social, en el caso de Guaynabo es un grupo que necesitamos atender y que definitivamente componen gran parte de las familias que no fueron ayudadas por otros programas o fondos. Los criterios de elegibilidad en el Borrador del Plan de Acción en las actividades como la rehabilitación de vivienda, dejarán inelegibles a estas familias, que podríamos lograr que cuenten con viviendas resistentes a desastres, sin necesidad de nuevas construcciones.

Además, recordemos que en cada jurisdicción los valores de mercado de las unidades de viviendas no son iguales. El costo del terreno incide sobre las mismas, las proximidades a centros de servicio, y otros parámetros las afectan. Los topes establecidos para otorgar las ayudas de Rehabilitación, Reconstrucción y Relocalización deben dejar margen para atender las necesidades reales y resolver de manera definitiva la problemática que los afecta. El costo de una unidad de vivienda con las características necesarias para ser una vivienda segura y sanitaria, y resistente a desastres con características de sustentabilidad en el Municipio de Guaynabo no necesariamente se logrará con el tope de fondos permitidos. Esto dificultará las actividades de reconstrucción y relocalización. Especialmente si deseamos mantener los conceptos de comunidades, atendiendo las mismas de manera integral.

Recomendados que para las actividades relacionadas con viviendas, sea la realidad de la situación particular a atender uno de los parámetros que pueda justificar la ayuda a ser otorgada, para que el resultado obtenido sea el que perseguimos: que nuestros ciudadanos, especialmente los más desventajados, puedan contar con una vivienda decente, segura y sanitaria, resistente a desastres con visión de sustentabilidad y amigable al ambiente. Logremos comunidades resilientes.

From: Carmen Villanueva
To: info CDBG
Subject: COMENTARIOS PLAN DE ACCION DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA PUERTO RICO FONDOS CDBG
Date: Friday, May 25, 2018 10:56:43 PM
Attachments: Contestacion de Hill Brothers Sur Plan de Accion Departamento de la Vivienda Fondos CDBG 25 de mayo de 2018.pdf

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat, Secretario

Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

PO Box 21365 San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Vía correo electrónico a infoCDBG@vivienda.pr.gov

Saludos departe de los miembros de la Comunidad Hill Brothers Sur, en Río Piedras. Nuestra carta tiene la intención de dejar nuestros comentarios sobre el Borrador del Plan de Acción sobre los Fondos CDBG- DR, que fuera publicado el pasado 10 de mayo de 2018. Según, información que nos llegara de otros grupos comunitarios, no hubo participación ciudadana según requerida por dichos fondos para nuestras comunidades, especialmente aquellas que están incluidas en propuestas de los alcaldes y alcaldesas, como la nuestra, sin que mediara la participación de nuestros residentes.

Nuestra carta tiene como meta principal, el presentar nuestras inquietudes, necesidades y recomendaciones a nivel general o macro antes de completar el periodo de comentarios, dejándolos en récords para propósito de quienes otorgan dichos fondos. Nuestra segunda meta es dejar propuestas específicas para cumplir con los fines de los fondos otorgados en relación con la **revitalización en su sitio** de las comunidades. Tercera meta y más importante aún es solicitar la extensión del periodo de participación de las comunidades en los asuntos que las afectan y como requerimiento de la distribución de los fondos CDBG. Dejamos como principio para cada una de nuestras metas antes mencionadas, que no estamos en acuerdo de la expropiación forzosa de ninguna comunidad, sin tener como alternativa principal la mitigación en su sitio y que creemos en el derecho a la vivienda digna. Esto también dejando como principio que nuestra comunidad, al igual que más de 700 otras, está clasificada como una Comunidad Especial y cualquier proyecto que se vaya a realizar deben contar con su aprobación, como es de su conocimiento se expresa en la Ley 10 del 15 de febrero de 2017, Ley Orgánica de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, que designa las comunidades especiales.

Como primer objetivo general o macro, le solicitamos como parte del Plan de Acción, que, como parte de la responsabilidad del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, divulguen a todos los residentes sobre los objetivos de los fondos CDBG, esto teniendo en cuenta que más del 90% no conocen de los mismos. Las comunidades no se enteraron de las vistas que antecedieron a la construcción del Plan de Acción. Es por esto, por lo que solicitamos que se incluyan recursos para llevar la información y discutir en reuniones de comunicación participativa directamente a las comunidades.

Sugerimos utilizar los modelos de las asambleas comunitarias propiciadas hace más de 17 años a través de la Ley de Comunidades Especiales desde que fuera creada. Esta permite y asegura que los planes de acción sean contando con la participación de los residentes, aumentando así que los fondos asignados vayan dirigidos para las verdaderas necesidades identificadas por las propias comunidades. Quienes son los que mejor pueden identificar cuáles son sus prioridades. Es necesario que la comunidad escoja cualquier ONG que quiera trabajar con ella y sus planes, esto asegurando que la comunicación nace desde la necesidad de los residentes.

Es necesario cambiar lo que hemos realizado siempre, de la manera que lo hemos hecho siempre y anticiparnos a los peligros, para preservar vidas y propiedades, es por esto, por lo que toda comunidad debe como mínimo con dichos fondos asegurar un sistema eléctrico y de agua fortalecido, abastos de medicamentos y alimentos en un espacio comunitario que permita mantener lo suficiente para apoyar mientras cualquier situación de peligro ocurra, esto teniendo como aprendizaje la experiencia con Irma y María. Esto incluye la instalación de energía alterna como búsqueda de la sustentabilidad tan mencionada trilladamente, pero tan fácil de hacer, cuando queremos realizar cambios reales y necesarios. Sugerimos que estos proyectos estén realizados principalmente con el uso de nuestros ingenieros y arquitecto de nuestra Universidad de Puerto Rico, que son buscados para ejercer en otros países lo que aquí aprende. El utilizar a nuestros recursos Universitarios permite el poner en practica lo aprendido y obtener experiencia para su futuro profesional.

Para el conocimiento de Ustedes, y como asunto especifico, la temporada de huracanes comenzó y todavía tenemos en Hill Brothers Sur postes del sistema de energía eléctrico partidos y aun colgados de un hilo, por donde pasan todos los días nuestros residentes diariamente. ¿Ustedes creen que esto debe ser prioridad?, pues esto no está incluido en la propuesta del Municipio de San Juan para nuestra comunidad. Una de nuestras prioridades y necesidades principales para resolver y evitar perdidas de vidas y propiedades.

También, como asunto especifico, nuestra comunidad de Hill Brothers Sur, tiene el privilegio de contar con la Quebrada Sabana Llana, la más o sino una de la más extensa del País. La misma necesita mantenimientos preventivos para evitar la erosión de los terrenos de más de 20 familias, que tienen en peligro sus viviendas principales. Es necesario disminuir dichos peligros mitigando la erosión de dichos terrenos para evitar una situación de seguridad pública. Esto es prioridad, entendemos nosotros. Esta es la misma quebrada que hace unos años recientes succiono un joven, causándole su muerte. En otra ocasión causo la muerte de cuatro jóvenes de nuestra comunidad.

Nuestra comunidad tiene empresarios y empresarias que sostienen además de una economía solidaria a través del sostenimiento de empleos a residentes. Es necesario se les asigne fondos de emergencia para mantener su operación actual. Esto es parte

de la cultura de nuestra comunidad, la dignidad por el empleo y es la fuerza que permite, la no dependencia del sistema gubernamental.

Lo antes expuesto y muchas otras recomendaciones quisiéramos compartirlas de una manera participativa en un espacio de dialogo que redunde en maximizar el uso de los fondos CDBG y que de una vez por toda veamos los cambios esperados.

Atentamente,

CVillanueva Castro

Carmen Villanueva Castro, Portavoz

From: Cruz Rafael Caraballo Cruz
To: info CDBG
Subject: Hogar del Buen Pastor- Proyecto con intención de participar del Plan
Date: Friday, May 25, 2018 5:30:34 PM
Attachments: image001.png
Hogar del Buen Pastor Desarrollo del Centro Comunal de Desarrollo Comunitario I.docx

---

Saludos, espero se encuentre bien.

Adjunto presentamos una descripción general del Proyecto que tenemos planificado desarrollar de tener la oportunidad de obtener los fondos como parte del Plan CDBG-DR
La información es una de forma general. De necesitar más información o que le expliquemos en detalle la misma podemos hacerlo con mucho gusto.

Gracias por la oportunidad.

Cordialmente;

Cruz Rafael Caraballo Cruz, *MBA*
Administrador
Hogar del Buen Pastor, Inc.
Teléfono: 787-721-8579 Celular: 787-310-1947
Fax: 787-721-8709
Correo electrónico: ccaraballohbp@gmail.com
Página Web: www.hogardelbuenpastor.org

Desarrollo del Centro Comunal de Desarrollo Comunitario

El Hogar del Buen Pastor es una organización sin fines de lucro (OSFL), fundada en el 1993 por la Hermana Rosemarie González Piazza, con el fin de proveer vivienda transitoria a hombres y mujeres sin techo (deambulantes), por un espacio de hasta 2 años de forma holística. El hogar cuenta con una capacidad para albergar a una población de 90 hombres y mujeres de 18 años en adelante, con o sin problemas de adicción a sustancias controladas y/o alcoholismo. Con más de dos décadas de historia el Hogar ha logrado impactar la vida de más de 2,800 personas; ayudando en su proceso de rehabilitación. El programa del Hogar tiene como misión el promover la integración de los residentes a la sociedad como ciudadanos rehabilitados, personas útiles, productivas y autosuficientes, que aporten a mejorar la calidad de vida de nuestro Puerto Rico. Como enfoque buscamos que el residente adquiera destrezas laborales en nuestras microempresas y adiestramientos como parte del proceso de rehabilitación.

Uno de los enfoques del Hogar es trabajar en comunidad y el desarrollo de actividades, programas o eventos que redunden en mejorar la calidad de vida de nuestro entorno, proveyendo las herramientas adiestramientos y recursos necesarios para que tanto nuestros residentes, la comunidad donde nos encontramos, así como otras entidades que provean servicios a poblaciones desventajadas puedas tener la oportunidad de crecer, desarrollarse y seguir adelante.

El Proyecto del Centro Comunal Comunitario surge ante la necesidad observada dentro de la comunidad de Puerta de Tierra de un espacio que les permita el desarrollo económico, social, cultural, educativo y recreacional necesario para que tanto los miembros de la comunidad, como los residentes del Hogar del Buen Pastor, las personas sin hogar de otras organizaciones y otras organizaciones puedan levantar su moral, poner en práctica los valores de integridad, respeto, responsabilidad, justicia, bondad y civismo, así como obtener la ayuda necesaria para desarrollarse integralmente, redundando en mejorar la calidad de vida de Puerto Rico como seres de bien y comprometidos con dar lo mejor de cada uno.

Como parte de los objetivos del proyecto se encuentra:

- Habilitar dentro de la comunidad un lugar para el desarrollo del Centro comunitario
- Ofrecer servicios necesarios para la comunidad que permitan su crecimiento y desarrollo
- Estructura preparada para servir como refugio y centro de acopio y distribución en caso de desastre.
-

Dentro del Centro se ofrecerán diferentes servicios como son, pero sin limitarse a: talleres educativos (inglés, español, etc), talleres de desarrollo económico (como estableces tu propia empresa, artesanías, Oficinas de orientación y ayuda en la obtención de certificaciones, permisos, trámites. El Centro también permitirá ofrecer clínicas deportivas, de baile, la inmersión de Clubes como Boys and Girls Club, Niños y Niñas Escuchas, entre otros. Proveerá un espacio para el desarrollo de pequeñas empresas de los mismos residentes de la comunidad, así como del Hogar y de otras organizaciones sin fines de lucro que así lo deseen.

El Proyecto proveerá un espacio para la vivencia de valores, redundando en tener ciudadanos más comprometidos y solidarios con sus semejantes y entorno. El desarrollo de adiestramientos para los residentes del Hogar es una de las piezas clave de este proyecto. El estigma que viven nuestros hermanos sin hogar hace difícil la oportunidad de que puedan conseguir un empleo. Empleo que es

pieza clave en su proceso de reintegración a la comunidad. Además de proveer un espacio para que miembros de la comunidad y otras organizaciones sin fines de lucro puedan tener un espacio para mostrar y vender sus productos. Ayudando así a la autosuficiencia de los residentes del Hogar, de la comunidad de Puerta de Tierra y de otras organizaciones.

Lo anterior presenta a groso modo el Proyecto que estaríamos trabajando. Una vez nos indiquen que es un proyecto que cualifica bajo el Plan de Trabajo propuesto para la utilización del Fondo de CDBG-DR para Puerto Rico, procederemos a completar la solicitud del mismos de acuerdo con lo establecido en la Propuesta del CDBG-DR para Puerto Rico.

De requerir información adicional acerca del Proyecto puede comunicarse con Sister Rosemarie González – Directora Ejecutiva o con Cruz Rafael Caraballo Cruz- Administrador a los teléfonos, 787-721-8579, 787-312-1706, 787-310-1947 o vía correo electrónico a hdelbp@gmail.com o ccaraballohbp@gmail.com

From: Karimar
To: info CDBG
Subject: presentación proyecto CDBG-DR Urbanización Caminos del Valle en Añasco
Date: Friday, May 25, 2018 3:45:53 PM
Attachments: Presentacion proyecto Urb. Caminos del Valle programa CDBG-DR.pdf

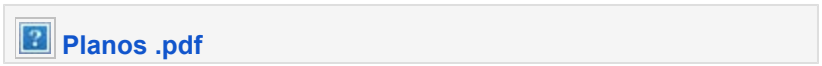
---

Reciba un cordial saludo,

Adjunto carta de presentación, planos y endosos y permisos del proyecto de referencia.

De necesitar información adicional no dude en comunicarse.





Julio C. Roman Moreno
Karimar Construction, Inc.
Tel. 787-252-2415
Fax. 787-868-0180

Anejo E. Permisos, Aprobaciones, Estudios y Planos para el Proyecto Residencial

- OGPe: Autorización de Corte, Poda, Transplante y Siembra de Arboles
- OGPe: Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental
- OGPe: Recomendación Ambiental
- OGPe: Permiso de Urbanización
- Departamento de la Vivienda
- Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico
- Autoridad para el Financiamineto de la Vivienda de Puerto Rico
- Instituto de Cultura Puertorriqueña
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones
- Gobierno Municipal de Añasco
- Autoridad de Carreteras y Transportación
- Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Departamento de Agricultura
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- Solicitud de Comentarios a la Oficina Estatal de Conservación Histórica
- Solicitud de comentarios al "Fish and Wildlife Service"

Estudios:

- Evaluación Geotécnica para proyecto propuesto en la PR 402, Km. 1.7, Añasco, PR

Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles

Proyecto Caminos del Valle
Añasco, Puerto Rico

Datos de Localización

2014-ACP-00111

De conformidad con las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes, se expide la presente Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles, Certificado, para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física
PR-402 Km 1.8
Bo. Maríes
Añasco, Puerto Rico

Número(s) de Catastro

154-000-009-74

Calificación
Distrito(s) de Calificación: R-I
Accesos: Privado

Dueño(s)
Wilromar Development Group,Inc.

Casos de Referencia
2014-PCO-00172 (OGPe)
2012-076972-DEA-14081
2012-076972-REA-05521
2012-076972-PCU-37922

Certificado por
Proyectista: Ing. Giancarlo Santos, Lic. No.22298
Agro. José García Morales -Núm. Credencial: 03400-ISF-00570

Profesional de Siembra
Agro. José García Morales
Núm. Credencial: 03400-ISF-00570

Datos de Autorización

Localización
Tipo de Área: Privada, Urbana

Detalles de la Solicitud
Requerimiento de Mitigación: Si
Requerimiento de Siembra Externa: No

Corte y Remoción de Árboles: 0

Cantidad de árboles a cortar o remover Especies de Árboles	Cantidad Total
____	0
____	0
____	0

Poda de Árboles
Cantidad de árboles a podarse: 0

Especies de Árboles	Cantidad Total
____	0
____	0
____	0

Trasplante de Árboles
Cantidad de árboles a trasplantar: 0

Especies de Árboles	Cantidad Total
____	0
____	0
____	0

Conservación de Árboles
Cantidad de árboles a conservar: 0

Especies de Árboles	Cantidad Total
____	0
____	0
____	0

Plan de Mitigación
Cantidad de árboles por mitigación: 0
Cantidad de árboles por concepto de estacionamiento: 0
Cantidad de árboles por concepto de Siembra mínima por cuerda: 80
Cantidad de árboles por concepto de solares o unidades familiares: 70
Total de árboles a sembrar: 150

Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles

Condiciones Generales

1. Cualquier cambio o variación a la actividad aquí aprobada requerirá la previa autorización escrita de la OGPe.
2. El peticionario asume total y absoluta responsabilidad por daños a personas, propiedad pública y privada o cualquier otro daño que resulte de la obra aquí autorizada.
3. Se deberá tener evidencia de la autorización otorgada en y durante el transcurso de las obras a realizarse.
4. Al recibo de este documento, el peticionario y el personal asignado al proyecto, deberán reunirse con el proyectista o contratista a cargo de los trabajos de construcción y discutir los pormenores de esta autorización. El proyectista o contratista deberá mantener copia de la autorización en el área de los trabajos y dará conocimiento a todos los supervisores de obra de las actividades autorizadas y las condiciones en los anejos correspondientes.
5. La concesión de esta autorización no lo libera de la responsabilidad de obtener cualquier otro(s) permiso(s) que pueda(n) ser requerido(s) por cualquier otra agencia federal, estatal o municipal.
6. Cuando las actividades autorizadas en esta autorización requieran movimiento de tierra deberá obtener un Permiso de Actividad Incidental según estipulado en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.
7. Las actividades autorizadas en esta autorización deberán ser realizadas y supervisadas por un Inspector Autorizado de Siembra (ISF), según descrito en el Reglamento Conjunto.
8. Esta autorización tendrá la vigencia del término programado para la construcción del proyecto propuesto, según estipulado en la planificación del mismo.
9. El Plan de Siembra se implementará en su totalidad en un término de seis (6) meses luego de terminados los trabajos de construcción. Durante la fase de implementación del Plan de Siembra se deberá dar mantenimiento a los árboles sembrados para asegurar el éxito de la siembra. En dicho plan se incluirá: revisión de sistemas de anclaje, riego, poda árboles jóvenes, abonamiento, manejo de plagas y enfermedades y cualquier otra práctica que se entienda necesaria.
10. Se implantará el Plan de Mantenimiento para los árboles sembrados el cual tendrá una duración mínima de seis (6) meses luego de terminada la implantación del Plan de Mitigación autorizado.
11. De existir un cuerpo de agua, el movimiento de tierra y el corte de árboles se realizará fuera de la faja verde de cinco (5) metros de ancho, colindantes con el mismo. La faja verde permanecerá en su estado natural.
12. El Inspector Autorizado de Siembra (ISF) certificará a OGPe la culminación del Plan de Mitigación.
13. El Peticionario deberá solicitar la renovación de esta autorización con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento; luego de este término deberá someter una solicitud de autorización nueva que cumpla con las leyes y reglamentos vigentes.
14. Se deberá informar por escrito a OGPe la fecha en la cual se haya terminado la obra de construcción propuesta dentro de un término de diez (10) días laborables, luego de pasada la misma. De no someter información el proponente estará sujeto a penalidad.
15. **La autorización de corte, poda, trasplante y siembra expedida junto con la determinación final de la OGPe no entrará en vigencia sino hasta quince (15) días después de haber sido emitida la misma.**
16. Durante dicho término, la OGPe y/o la Junta de Planificación podrá realizar una inspección al predio y/o auditoría de los documentos y certificaciones radicadas para el caso para verificar la veracidad de la información presentada.
17. Si de la inspección o auditoría realizada surge que la documentación presentada debe ser corregida, se procederá a notificar al Inspector Autorizado de Siembra (ISF) que certificó la información y la autorización quedará sin efecto hasta que se corrijan las deficiencias. Ello, sin menoscabo de las demás acciones que pueda tomar la OGPe y/o la Junta de Planificación a tenor con las facultades que le fueran conferidas por la Ley Núm. 161, supra y los reglamentos adoptados a su amparo.
18. **Será responsabilidad del proponente cumplir con la Ley Núm. 134, enmendada 6 de agosto de 2014, Artículo 9 (c) Se prohíbe cortar, talar, descortezar o, de otra forma, afectar un árbol antes de que la autorización o el permiso otorgado sea final, firme e inapelable. La actividad para la cual se otorgó la autorización o el permiso antes mencionado se podrá realizar sólo durante días laborables, entiéndase lunes a viernes, en el horario de 8 a.m. hasta las 6 p.m.**

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Además, la parte adversamente afectada podrá solicitar la celebración de una vista administrativa

Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles

para la consideración de la Moción de Reconsideración. La celebración de la vista será una determinación discrecional. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

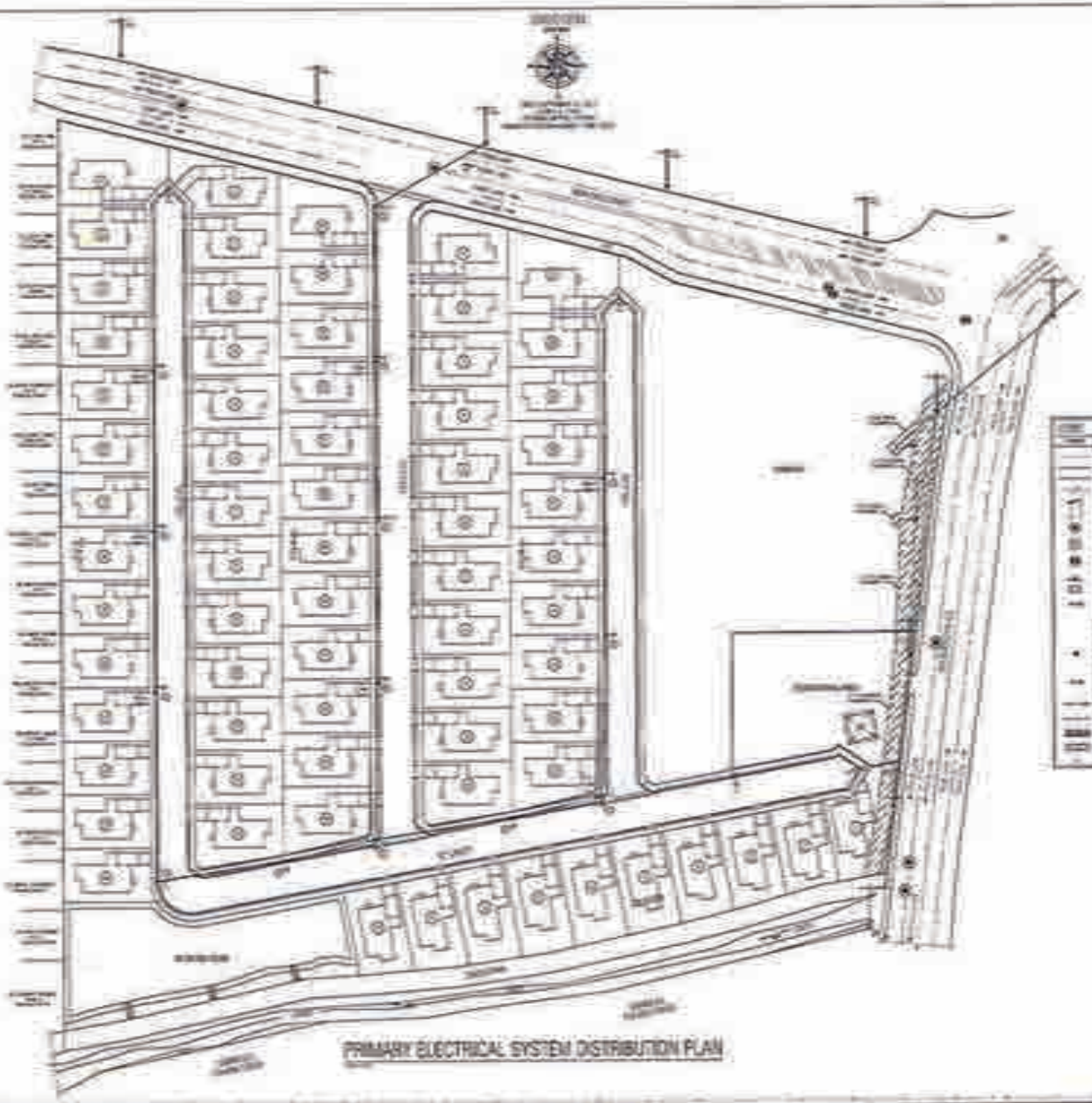
La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

Firmas y Sellos

Fecha de Expedición
22 ENERO 2015

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo

ELECTRIC DESIGN

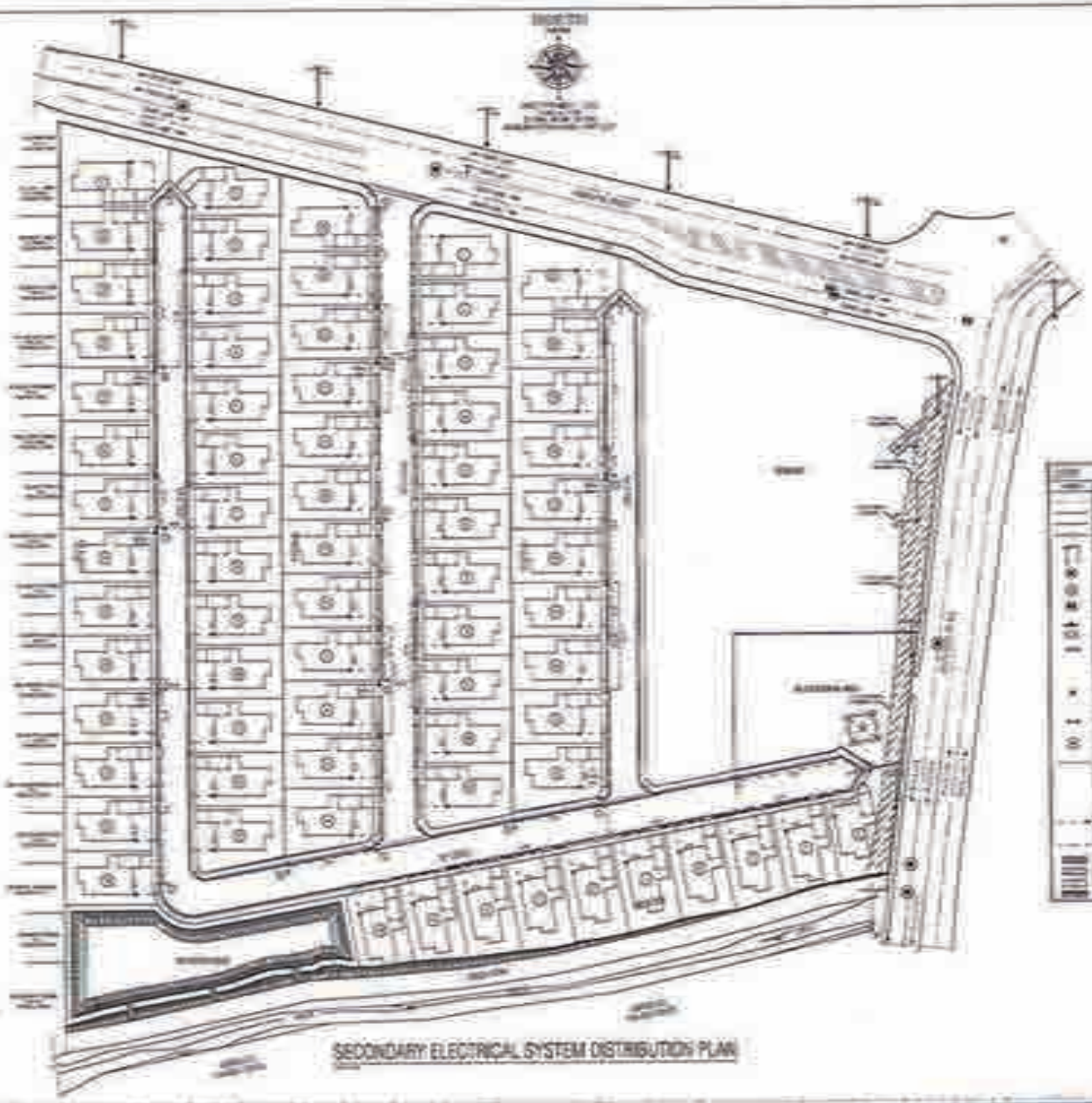


PRIMARY ELECTRICAL SYSTEM DISTRIBUTION PLAN





ELECTRIC DESIGN



SECONDARY ELECTRICAL SYSTEM DISTRIBUTION PLAN





SCA

DESIGNERS CERTIFICATION

SYSTEMS NOTES

SPECIAL NOTES

FM/PA GENERAL NOTES

SYSTEMS NOTES

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Segregación de 88 Solares de Interés Social

Datos de determinación

Presentado por
OGPe

Dirección Física
PR-402 km. 1.5
Bo. Marías, Añasco, PR

Número de Catastro
154-000-009-74

Número de Caso
2012-076972-DEA-14081

Fecha de Presentación
Febrero de 2013

Casos de Referencia
2012-076972-REA-06521

ACCIÓN PROPUESTA

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Residencial, Privado, en el (los) Distrito(s) de Clasificación identificado(s) a continuación; El mismo tiene los siguientes componentes:

Calificación
Distrito(s) de Calificación: R-I
Accesos: Privado
Zona de Inundabilidad: Zona X
Tipo de Suelo: Cataño-Aguadilla-Beaches

Cabida de los Terrenos
Cabida: 10.11cuerdas

Cabida por Tipo de proyecto
Residencial: 88 solares de 260 @ 463 m²

Servidumbres existentes
Acueductos (AAA): Si
Alcantarillado (AAA): Si
Electricidad (AEE): Si
Vía de acceso: Si
Sistema de Inyección Subterránea: No
Otras (especifique):

Movimiento de Tierra
Volumen total: 7,500 m³ (relleno)

Demolición
Conlleva Demolición: No

Instalación de Generadores de Electricidad de Emergencia
Conlleva Generadores: No

Desperdicios sólidos
Volumen en construcción: 390.0 yds³
Tipo: NP
Volumen en operación: 6.6 yds³
Tipo: NP

Cantidad de plantas
En estructura principal: 1

Descripción: Se propone la lotificación y/o subdivisión de una finca con cabida de 10.11 cuerdas en 88 solares con cabida mínima de 260.67 metros cuadrados y cabida máxima de 463.20 metros cuadrados; siendo de 285.7109 metros cuadrados la cabida promedio de los solares y un remanente de 3,930.39 metros cuadrados.

Impactos al Ambiente y Medidas de mitigación:
El proyecto propuesto contempla un balance con el entorno ecológico, ambiental, especial, físico y social. Con respecto al aspecto social-económico, el proyecto no solo es viable económicamente, sino que promueve la creación de lotes para el futuro uso residencial. Por lo antes expuesto, se determina que la acción propuesta no conlleva impacto ambiental significativo.

DETERMINACIÓN

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

y el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en adelante RETDA, RESUELVE:

- La EA sometida por la Agencia Proponente para la Acción Propuesta cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con el RETDA habiéndose considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción, se aprueba el documento ambiental presentado dando así por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia.
- De conformidad con la Regla RETDA, las medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.
- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, se observen y consideren adecuadamente las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos. Asimismo, La Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apercibiéndose que los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas están supeditados a la información y datos contenidos en documento ambiental.
- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente.
- Esta determinación no será una revisable, hasta tanto se emita una determinación de cumplimiento ambiental, cuyo componente sea la presente determinación.

Recomendaciones y/o Comentarios del Gerente del DECA

1. Tendrá que obtener un Permiso General para Otras Obras de la OGPe antes de comenzar el proyecto.
2. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos vigente de la Junta de Calidad Ambiental.
3. Tendrá que cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la JCA, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
4. Tendrá que tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.
5. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.
6. Tendrá que cumplir con todos los requisitos de la 2012-076972-REA-05521.

Firmas y Sellos

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

Fecha de expedición
7 de mayo de 2013

Arq. Alberto Lastra Power
DIRECTOR EJECUTIVO

Recomendación Ambiental

Segregación de 88 Solares de Interes Social

Datos de localización

De acuerdo a la información suministrada se propone una actividad Residencial, Privado, en el(los) Distrito(s) de Clasificación identificado(s) a continuación:

Dirección física

Municipio: Añasco

Unidad o Km: 1.5

Sector: Marias

Apartamento:

Barrio: Marias

Calle o carretera: Carr. PR-402

Número(s) de Catastro

184-000-009-74

Certificado por

Proyectista - Ing. Giancarlo Santos Lic. No. 22296

Casos de Referencia

Tipo caso:

Dueño(s)

WILROMAR DEVELOPMENT GROUP,INC

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Residencial Intermedio
Accesos: Privado
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: Zone X
Tipo de suelo: Cataño-Aguadilla-Ilsaches

Datos de permiso

Cabida

Cabida según escritura: 39736.242 metros cuadrados

INFRAESTRUCTURA

Autoridad de Energía Eléctrica:

No tiene comentarios ambientales al proyecto propuesto. No obstante, el proyecto según presentado requiere de una evaluación eléctrica. De acuerdo a la Regla 115.D.2 y 3 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales se deberá discutir el impacto ambiental para cada infraestructura propuesta y determinar la disponibilidad de infraestructura antes de la presentación de un documento ambiental. A esos efectos, deberá incorporar en el Documento Ambiental correspondiente las recomendaciones de la evaluación eléctrica realizada por la AEE que se obtenga mediante la Solicitud de Recomendación (REC) de la Oficina de Gerencia de Permisos. Le recordamos que la evaluación eléctrica caduca al año de realizada. De no comenzar sus trabajos en ese periodo, deberá solicitar una nueva evaluación eléctrica. Este comunicado no constituirá un endoso a la referida acción. Una vez cumplan con las condiciones que se establezcan en la correspondiente evaluación eléctrica, la acción propuesta se considerará endosada.

La Autoridad de Carreteras y Transportación no tiene proyectos en su Programa de Construcción que puedan afectar la acción propuesta.

AAA:
La AAA no tiene comentarios de la acción propuesta. 4 dic 2012

La JRTPR no emitió comentarios en el término concedido

USO

Se incluye los comentarios de las agencias:
La Compañía de Turismo de PR no tiene comentarios ambientales al proyecto propuesto.
La Oficina de Asuntos Ambientales de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico ha evaluado los documentos del expediente digital. El proyecto fue evaluado en términos de que no afecte la navegación aérea ni marítima de las instalaciones que administra esta Corporación Pública. Los demás componentes no son evaluados, pues no tenemos inherencia. Según presentado, no tenemos objeción con el mismo. De cambiar algún componente del proyecto propuesto, debería ser reevaluado por esta agencia.
El Departamento de la Vivienda indica no tiene comentarios en carta del 30 de noviembre de 2012.
El Departamento de Agricultura en carta del 3 de diciembre de 2012 indica que no tiene objeción a la propuesta sometida.

Recomendación Ambiental

MEDIOAMBIENTE

Deberá cumplir con todas las condiciones requeridas por el DRNA en el endoso otorgado el 24 de enero de 2013. (Ver carta anejada)

Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS)

La División de Medioambiente (ADS) de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) recibió la solicitud de recomendación ambiental para el proyecto en referencia. Se propone el lotificación de una finca de 10.11 cuerdas en 88 solares con una cabida de 260.67 y 462.20 metros cuadrados (mc) y un remanente de 3,930.39 mc. El proyecto estará localizado en Carretera PR-402, Km 1.6, Barrio Marías, Municipio de Añasco.

Como requisito para la fase de construcción, el proponente deberá incorporar las recomendaciones que se especifican adelante y cumplirá con las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables:

A. Regulaciones

I. Ley Núm. 70, de 18 de septiembre de 1992, Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos, según enmendada, establece el desarrollo e implantación de estrategias económicamente viables y ambientalmente seguras que resulten en la disminución del volumen de desperdicios sólidos que requerirá disposición final. Como parte de estas estrategias, se considera necesario modificar las prácticas de manejo y disposición existentes para reducir la intensidad de uso de los Sistemas de Relleno Sanitario (SRS) del país.

II. Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos (Reglamento Núm. 6825), según enmendado (Reglamento 7040, de 2 de noviembre de 2010). Establecido a tenor con la Ley Número 70 de 18 de septiembre de 1992, aplicará a toda persona, natural o jurídicial, ya sea municipios, cooperativas, industrias, comunidades, condominios, complejos de vivienda vertical tipo "walk-up", residenciales públicos, agencias gubernamentales, empresas o instituciones privadas (comercios y organizaciones sin fines de lucro) y empresas comunitarias que generen o manejan desperdicios sólidos, que contengan material reciclables.

III. Ley Núm. 81 de 10 de mayo de 2002, Ley para Crear Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas, dispone que en toda nueva obra de construcción de complejos de vivienda pública o privada ya sea de apartamentos o residencias que se comience a partir del 1ro de julio de 2003, se designe un área para la recuperación de material reciclable.

IV. Ley Núm. 136 de 25 de julio de 2000, según enmendada, establece que toda obra que comience a partir de 1 de julio de 2001, se utilicen reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados manufacturados en Puerto Rico.

V. Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto). Este Reglamento tiene el propósito de detallar el sistema integrado de permisos relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley Núm. 161. (Capítulos 9, 47 y 49)

B. Recomendaciones:

I. El proponente incluirá lo siguiente en su proyecto:

1) El área designada será independiente del área común para la disposición de los desperdicios sólidos.
2) El mismo contará con la infraestructura adecuada para su conservación y mantenimiento.
3) Se proveerán las facilidades necesarias para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento puedan recogerlos en las áreas designadas.
4) El área de recuperación y separación de materiales reciclables se diseñará de acuerdo a la cantidad de unidades a construirse y el número de personas por unidad básica. Para los 88 solares se requiere un área para acomodar recipientes con la capacidad de contener 10 yardas cúbicas de materiales reciclables.
5) Dicha área será construida en hormigón o bloques de hormigón y contará con recipientes para la recuperación de materiales reciclables.

II. Proveer plano de localización del área de reciclaje dentro del proyecto.

III. El plano de construcción proveerá detalles de las medidas o dimensión del área de recuperación de materiales reciclables. Incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas.

IV. Entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables tanto en la etapa de construcción como la etapa de operación. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso.

V. El desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto que debe cumplimentar las Leyes y Reglamentos antes mencionadas. Este radicará en la ADS el Plan de Reciclaje y el Informe Trimestral de Reciclaje de los materiales generados durante la etapa de construcción y operación. Para obtener los formularios puede accedar nuestra página electrónica www.ads.pr.gov/Formularios/index.htm

VI. Para la Etapa de construcción del proyecto se recomienda lo siguiente:

Recomendación Ambiental

a. Para construcciones en las cuales no se emplee más de 10 personas (tiempo completo, parcial o combinación de ambos), el desarrollador, proponente o contratista estará exento de presentar o radicar el Formulario de Plan de Reciclaje. En su lugar cumplirá con lo siguiente.

o Solicitar una exención para la radicación del Plan. En la comunicación se incluirá:

- Persona contacto
- Dueño del proyecto, proponente o contratista (el que aplique)
- Correo electrónico y número telefónico
- Número de Caso de la OGPe (si aplica)

o Además, presentará lo siguiente para evaluar su solicitud:

- Memorial Explicativo que incluya la siguiente información:
- Descripción detallada del proyecto
- Dirección física (Carretera, Km, calle, Sector, Barrio y Municipio)
- Cantidad de empleados para la fase de construcción
- Tiempo de construcción
- Estimado de la cantidad de desperdicios sólidos a generarse durante la etapa de construcción, entidad encargada del recogido (en caso de ser municipal, deberá mediar una carta del Director de Obras Pública, Control Ambiental o persona responsable que así lo certifique) y lugar de disposición.

- Alternativas de manejo para aquellos posibles materiales con potencial de ser reciclados o reusados que puedan generarse durante la etapa de construcción. Deberá mencionar los posibles materiales.

- Párrafo donde se comprometan a recuperar todo material reciclable que se genere y lugar donde los llevara.

b. Como le indicara anteriormente, los proyectos que empleen más de 10 personas deberá radicar el Formulario del Plan de Reciclaje para la fase de Construcción, junto a un Memorial Explicativo que contenga la información requerida en el ítem anterior. En caso de demoliciones, independientemente, de la cantidad de empleados deberá presentar alternativas para el manejo de los materiales (zinc, tuberías, escombros de hormigón, ventanas, entre otros)

c. Tanto la carta como el Memorial deberán ser firmados. En caso de ingeniero u otro profesional licenciado, deberá incluir sello profesional y número de licencia.

VII. Tanto la información sobre el área designada para la recuperación de materiales reciclables en el desarrollo residencial, planos correspondientes al área designada como el Plan de Reciclaje serán radicados a través de la siguiente dirección: construccion@ads.pr.gov o personalmente en nuestras oficinas de la ADS ubicadas en la Carretera PR-8838 Km 6.3, Sector El Cinco, Río Piedras, para su respectiva evaluación y aprobación.

VIII. El proponente presentará evidencia de radicación de estos documentos en la OGPe para continuar el proceso de permisos. Una vez aprobados ambos documentos, el proponente presentará evidencia para la obtención del permiso de construcción (final) en la OGPe.

IX. El lugar de disposición así como las alternativas presentadas para el manejo del material vegetativo deberán ser ratificadas por la ADS.

X. Establecer comunicación con la Oficina de Reciclaje del Municipio para la coordinación y operación del programa de reciclaje.

XI. Será responsabilidad del desarrollador incluir en la escritura matriz las especificaciones y reglamentaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Esta establecerá el compromiso que tendrán los propietarios y arrendatarios de instituir y mantener en operación los programas de reciclaje.

XII. Copia de la notificación por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el proyecto. La notificación estará acompañada de un plano en el cual se destaquen las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables.

XIII. En las áreas recreativas o de uso común se recomienda el uso de recipientes de 16 a 22 galones. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.

XIV. Utilizar barreras de estacionamiento (¿wheel stop¿) fabricadas con neumáticos reciclados.

XV. Cumplirá con las leyes, reglamentos y la documentación requerida por las demás agencias concernidas.

Las recomendaciones emitidas aplican a los hechos presentados y evaluados al momento. La ADS tiene la facultad de solicitar cualquier información adicional que entienda pertinente y que de conformidad con las leyes y reglamentaciones vigentes, garantice el interés público y la protección del ambiente. Contamos con su apoyo para lograr la meta de reducir el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los SRS de la Isla, mediante el método de reducción, reutilización y reciclaje.

Oficina de Gerencia de Permisos
P O Box 41118 San Juan, Puerto Rico 00940

Recomendación Ambiental

SALUD Y SEGURIDAD

BOMBERO: El Cuerpo de Bomberos no emite comentario en esta etapa del proyecto. (18 de diciembre de 2012)
El Dpto. de Salud no tiene comentarios en esta etapa del proyecto. (2 de enero de 2013)

ARQUEOLOGÍA Y CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Se solicita una Recomendación Ambiental para un proyecto de lotificación de 66 solares en el Municipio de Añasco. El proyecto propuesto no se localiza dentro de los límites de una zona histórica ni impacta propiedad alguna incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación o declarada monumento histórico mediante legislación o resolución de la Junta de Directores del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP). No está zonificada bajo un distrito de conservación de recursos históricos o de uso público. Tampoco existe evidencia o información en los archivos que indique la presencia de alguna propiedad elegible a sitio histórico conforme a la reglamentación estatal. En adición, el proyecto se propone en un predio previamente impactado/nivelado y estudios arqueológicos realizados en la zona han arrojado resultados negativos, por lo que las probabilidades de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica son mínimas, según información provista por el Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Por lo antes expuesto, esta División no tiene objeción a este proyecto. Aun así, si como resultado del proceso de construcción se detecta algún vestigio de naturaleza histórica, arquitectónica y/o arqueológica en el predio se deberá notificar al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

EDIFICABILIDAD

La Administración de Asuntos Energéticos de la División de Asuntos Energéticos, no emito comentarios relacionados con el caso.

DIVISIÓN DE EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

Se refiere a Técnico de la DECA para referir a la JCA

Condiciones Generales

Esta recomendación es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso. La OGPe se reserva el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o requerir la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando la recomendación original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Habido recibido los comentarios de las agencias gubernamentales concernidas. Esta información será utilizada para la presentación del Documento Ambiental correspondiente a ser evaluado por la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental.

Vigencia

Las vigencias de las diferentes agencias del proceso de recomendación serán los establecidos en las comunicaciones que en estas emitan conforme a sus reglamentos. Esta recomendación ambiental tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de su expedición.

Condiciones Especiales

Este documento no constituye una Determinación de Cumplimiento Ambiental.

La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluó la acción propuesta y ha determinado no emitir comentarios en esta etapa del proceso evaluativo.

Firmas

Fecha de expedición
12 de febrero de 2013

Environmental Recommendations

Segregación de 68 Solares de Interés Social

Location Details

According to the administered information a(n) Residential, Private, activity is proposed in the identified Qualification District(s).

Physical Address

Municipality: Añasco — Ud. o Km: 1.6

Sector: Marías — Apt./Suite No:

Ward: Marías

Road or Street: Carr. PR-402

Certified by

Project Manager - Eng. Giancarlo Santos Lic. No. 22290

Reference Cases

Case type:

Owner(s)

WILNOMAR DEVELOPMENT GROUP, INC.

Cadastre Number(s):

154-000-000-74

Qualification District

Qualification District: Intermediate residential
Access: Private
Flood Insurance Rate Map Sheet No.: Zone X
Type of soil: Catano-Aguadilla-Beaches

Permit Details

Lot Size

Per deed specification: 39736.242 square meters

INFRASTRUCTURE

Autoridad de Energía Eléctrica:

No tiene comentarios ambientales al proyecto propuesto. No obstante, el proyecto según presentado requiere de una evaluación eléctrica. De acuerdo a la Regla 115.D.2 y 3 del Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales se deberá discutir el impacto ambiental para cada infraestructura propuesta y determinar la disponibilidad de infraestructura antes de la presentación de un documento ambiental. A esos efectos, deberá incorporar en el Documento Ambiental correspondiente las recomendaciones de la evaluación eléctrica realizada por la AEE que se obtenga mediante la Solicitud de Recomendación (REC) de la Oficina de Gerencia de Permisos. Le recordamos que la evaluación eléctrica caduca al año de realizada. De no comenzar sus trabajos en ese periodo, deberá solicitar una nueva evaluación eléctrica. Este comunicado no constituirá un endoso a la referida acción. Una vez cumplan con las condiciones que se establezcan en la correspondiente evaluación eléctrica, la acción propuesta se considerará endosada.

La Autoridad de Carreteras y Transportación no tiene proyectos en su Programa de Construcción que puedan afectar la acción propuesta.

AAA:
La AAA no tiene comentarios de la acción propuesta. 4 dic. 2012

La JRTPR no emitió comentarios en el término concedido.

USE

Se incluye los comentarios de las agencias:
La Compañía de Turismo de PR no tiene comentarios ambientales al proyecto propuesto.
La Oficina de Asuntos Ambientales de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico ha evaluado los documentos del expediente digital. El proyecto fue evaluado en términos de que no afecte la navegación aérea ni marítima de las instalaciones que administra esta Corporación Pública. Los demás componentes no son evaluados, pues no tenemos inherencia. Según presentado, no tenemos objeción con el mismo. De cambiar algún componente del proyecto propuesto, deberá ser reevaluado por esta agencia.
El Departamento de la Vivienda indica no tiene comentarios en carta del 30 de noviembre de 2012.
El Departamento de Agricultura en carta del 3 de diciembre de 2012 indica que no tiene objeción a la propuesta sometida.

Environmental Recommendations

ENVIRONMENT

Deberá cumplir con todas las condiciones requeridas por el DRNA en el endoso otorgado el 24 de enero de 2013. (Ver carta anejada)

Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS)

La División de Medioambiente (ADS) de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) recibió la solicitud de recomendación ambiental para el proyecto en referencia. Se propone el lotificación de una finca de 10.11 cuerdas en 88 solares con una cabida de 260.67 y 462.20 metros cuadrados (mc) y un remanente de 3,930.39 mc. El proyecto estará localizado en Carretera PR-402, Km 1.5, Barrio Marías, Municipio de Añasco.

Como requisito para la fase de construcción, el proponente deberá incorporar las recomendaciones que se especifican adelante y cumplirá con las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables.

A. Regulaciones:

I. Ley Núm. 70, de 18 de septiembre de 1992, Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos, según enmendada, establece el desarrollo e implantación de estrategias económicamente viables y ambientalmente seguras que resulten en la disminución del volumen de desperdicios sólidos que requerirá disposición final. Como parte de estas estrategias, se considera necesario modificar las prácticas de manejo y disposición existentes para reducir la intensidad de uso de los Sistemas de Relleno Sanitario (SRS) del país.

II. Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos (Reglamento Núm. 6825), según enmendado (Reglamento 7940, de 2 de noviembre de 2010). Establecido a tenor con la Ley Número 70 de 18 de septiembre de 1992, aplicará a toda persona, natural o jurídica, ya sea municipios, cooperativas, industrias, comunidades, condominios, complejos de vivienda vertical tipo "walk-up", residenciales públicos, agencias gubernamentales, empresas o instituciones privadas (comercios y organizaciones sin fines de lucro) y empresas comunitarias que generen o manejen desperdicios sólidos, que contengan material reciclables.

III. Ley Núm. 81 de 10 de mayo de 2002, Ley para Crear Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas, dispone que en toda nueva obra de construcción de complejos de vivienda pública o privada ya sea de apartamentos o residencias que se comience a partir del 1ro de julio de 2003, se designe un área para la recuperación de material reciclable.

IV. Ley Núm. 136 de 25 de julio de 2000, según enmendada, establece que toda obra que comience a partir de 1 de julio de 2001, se utilicen reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados manufacturados en Puerto Rico.

V. Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto). Este Reglamento tiene el propósito de detallar el sistema integrado de permisos relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley Núm.161. (Capítulos 9, 47 y 49)

B. Recomendaciones:

I. El proponente incluirá lo siguiente en su proyecto:

1) El área designada será independiente del área común para la disposición de los desperdicios sólidos.
2) El mismo contará con la infraestructura adecuada para su conservación y mantenimiento.
3) Se proveerán las facilidades necesarias para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento puedan recogerlos en las áreas designadas.
4) El área de recuperación y separación de materiales reciclables se diseñará de acuerdo a la cantidad de unidades a construirse y el número de personas por unidad básica. Para los 88 solares se requiere un área para acomodar recipientes con la capacidad de contener 10 yardas cúbicas de materiales reciclables.
5) Dicha área será construida en hormigón o bloques de hormigón y contará con recipientes para la recuperación de materiales reciclables.

II. Proveer plano de localización del área de reciclaje dentro del proyecto.

III. El plano de construcción proveerá detalles de las medidas o dimensión del área de recuperación de materiales reciclables. Incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas.

IV. Entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables tanto en la etapa de construcción como la etapa de operación. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso.

V. El desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto que debe cumplimentar las Leyes y Reglamentos antes mencionadas. Este radicará en la ADS el Plan de Reciclaje y el Informe Trimestral de Reciclaje de los materiales generados durante la etapa de construcción y operación. Para obtener los formularios puede acceder nuestra página electrónica www.ads.pr.gov/Formularios/index.htm.

VI. Para la Etapa de construcción del proyecto se recomienda lo siguiente:

Environmental Recommendations

a. Para construcciones en las cuales no se emplee más de 10 personas (tiempo completo, parcial o combinación de ambos), el desarrollador, proponente o contratista estará exento de presentar o radicar el Formulario de Plan de Reciclaje. En su lugar cumplirá con lo siguiente:

o Solicitar una exención para la radicación del Plan. En la comunicación se incluirá:

- Persona contacto
- Dueño del proyecto, proponente o contratista (el que aplique)
- Correo electrónico y número telefónico
- Número de Caso de la OGPe (si aplica)

o Además, presentará lo siguiente para evaluar su solicitud:

- Memorial Explicativo que incluya la siguiente información:
- Descripción detallada del proyecto
- Dirección física (Carretera, Km, calle, Sector, Barrio y Municipio)
- Cantidad de empleados para la fase de construcción
- Tiempo de construcción
- Estimado de la cantidad de desperdicios sólidos a generarse durante la etapa de construcción, entidad encargada del recogido (en caso de ser municipal, deberá mediar una carta del Director de Obras Pública, Control Ambiental o persona responsable que así lo certifique) y lugar de disposición.

- Alternativas de manejo para aquellos posibles materiales con potencial de ser reciclados o reusados que puedan generarse durante la etapa de construcción. Deberá mencionar los posibles materiales.

- Párrafo donde se comprometan a recuperar todo material reciclable que se genere y lugar donde los llevará.

b. Como le indicara anteriormente, los proyectos que empleen más de 10 personas deberá radicar el Formulario del Plan de Reciclaje para la fase de Construcción, junto a un Memorial Explicativo que contenga la información requerida en el ítem anterior. En caso de demoliciones, independientemente, de la cantidad de empleados deberá presentar alternativas para el manejo de los materiales (zinc, tuberías, escombros de hormigón, ventanas, entre otros).

c. Tanto la carta como el Memorial deberán ser firmados. En caso de ingeniero u otro profesional licenciado, deberá incluir sello profesional y número de licencia.

VII. Tanto la información sobre el área designada para la recuperación de materiales reciclables en el desarrollo residencial, planos correspondientes al área designada como el Plan de Reciclaje serán radicados a través de la siguiente dirección: construccion@ads.pr.gov o personalmente en nuestras oficinas de la ADS ubicadas en la Carretera PR-8838 Km 6.3, Sector El Cinco, Río Piedras, para su respectiva evaluación y aprobación.

VIII. El proponente presentará evidencia de radicación de estos documentos en la OGPe para continuar el proceso de permisos. Una vez aprobados ambos documentos, el proponente presentará evidencia para la obtención del permiso de construcción (final) en la OGPe.

IX. El lugar de disposición así como las alternativas presentadas para el manejo del material vegetativo deberán ser ratificadas por la ADS.

X. Establecer comunicación con la Oficina de Reciclaje del Municipio para la coordinación y operación del programa de reciclaje.

XI. Será responsabilidad del desarrollador incluir en la escritura matriz las especificaciones y reglamentaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Esta establecerá el compromiso que tendrán los propietarios y arrendatarios de instituir y mantener en operación los programas de reciclaje.

XII. Copia de la notificación por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el proyecto. La notificación estará acompañada de un plano en el cual se destaquen las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables.

XIII. En las áreas recreativas o de uso común se recomienda el uso de recipientes de 16 a 22 galones. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.

XIV. Utilizar barreras de estacionamiento (¿wheel stop¿) fabricadas con neumáticos reciclados.

XV. Cumplirá con las leyes, reglamentos y la documentación requerida por las demás agencias concernidas.

Las recomendaciones emitidas aplican a los hechos presentados y evaluados al momento. La ADS tiene la facultad de solicitar cualquier información adicional que entienda pertinente y que de conformidad con las leyes y reglamentaciones vigentes, garantice el interés público y la protección del ambiente. Contamos con su apoyo para lograr la meta de reducir el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los SRS de la isla, mediante el método de reducción, reutilización y reciclaje.

Environmental Recommendations

HEALTH AND SAFETY

BOMBEROS: El Cuerpo de Bomberos no emite comentario en esta etapa del proyecto. (18 de diciembre de 2012)
El Dpto. de Salud no tiene comentarios en esta etapa del proyecto. (2 de enero de 2013)

ARCHAEOLOGY AND HISTORIC PRESERVATION

Se solicita una Recomendación Ambiental para un proyecto de lotificación de 88 solares en el Municipio de Añasco. El proyecto propuesto no se localiza dentro de los límites de una zona histórica ni impacta propiedad alguna incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación o declarada monumento histórico mediante legislación o resolución de la Junta de Directores del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP). No está zonificada bajo un distrito de conservación de recursos históricos o de uso público. Tampoco existe evidencia o información en los archivos que indique la presencia de alguna propiedad elegible a sitio histórico conforme a la reglamentación estatal. En adición, el proyecto se propone en un predio previamente impactado/nivelado y estudios arqueológicos realizados en la zona han arrojado resultados negativos, por lo que las probabilidades de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica son mínimas, según información provista por el Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Por lo antes expuesto, esta División no tiene objeción a este proyecto. Aun así, si como resultado del proceso de construcción se detecta algún vestigio de naturaleza histórica, arquitectónica y/o arqueológica en el predio se deberá notificar al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

BUILDING

La Administración de Asuntos Energéticos de la División de Asuntos Energéticos, no emitió comentarios relacionados con el caso.

ENVIRONMENTAL COMPLIANCE DIVISION

Se refiere a Técnico de la DECA para referir a la JCA

General Conditions

This recommendation is only applicable for the situation and data presented and evaluated in the case. OGPe reserves the right to re-evaluate, alter, or modify the recommendation at any time prior to the issuance of the permit or request the corresponding administrative action of the requesting agency or representative when new specific official information states that the applicable law or environmental conditions at the site have changed substantially, or when the original recommendation was issued under false or fraudulent premises.

The authority of the recommendation process of the different agencies shall be established in the press releases the agencies issue in accordance to their regulations. This information will be used to present the corresponding Environmental Document that will be evaluated by the Environmental Compliance Division.

Validity

The validity of each agency recommendation will be stated in the documentation from each agency, based on their regulations. This environmental recommendation has a validity of (365) days since it is issued.

Special Conditions

This document is not an Environmental Compliance Determination.

-La División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental evaluó la acción propuesta y ha determinado no emitir comentarios en esta etapa del proceso evaluativo.

Signatures

Issue date

As of February 12, 2013

Autorización de Planos de Inscripción

Agrupación de 2 Fincas y Segregación de 1 Solar

Datos de localización

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide la presente Aprobación de Planos de Inscripción Certificado, Residencial, Privado , para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física:

Municipio: Añasco
Calle o carretera: PR-402
Apartamento:
Unidad ó Km: 1.5 Int
Barrio: Martes
Sector : Martes

Número(s) de Catastro:
154-000-009-74

Certificado por
Proyectista - Ing. Jorge Cajigas Lic. No. 7148

Dueño(s)
Caminos del Valle, Inc

Casos de Referencia

Calificación

Distrito(s) de Residencial Intermedio
Distrito(s) Especial:
Distrito(s) Sobrepuesto:
Acceso: Privado
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X
Tipo de suelo: Cataño-Aguadilla-Beaches

Servidumbres existentes
Electricidad (AEE)

Coordenadas Lambert:
X / [125098.90370991] / [251073.94044930]

Colindantes
Norte: Carretera PR-402
Distrito: Dotacional general
Sur: Caminos del Valle Inc
Distrito: Residencial intermedio
Este: Remanente
Distrito: Residencial intermedio
Oeste: Carretera Municipal
Distrito: Dotacional general

Datos Registrales de la Finca
Tomo: Movil
Folio: 38
Finca: 9864
Sección: Mayaguez

Datos de Permiso

Tipo De Urbanización
Total de Unidades 0
Total de Unidades a 0
Porciento de 0

Inscripción

#	Solar	Area, m2	Uso	Tipo Uso
1	"A"	5878.5397	Privado	Residencial

Condiciones especiales

Se segrega solar "A" y Uso Público "A" de la finca "2A". Luego de esta segregación el Remanente será agrupado a la finca "1A" colindante al Sur.

Será condición SINE QUA NON que se incluya en las escrituras que existe una servidumbre de paso a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica, rotulada "No. 1" de ancho irregular que atraviesa el solar "A" de este a oeste en la colindancia Norte.

Será condición SINE QUA NON que se incluya en las escrituras que existe una servidumbre de paso a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica rotulada "No. 2" de ancho irregular que atraviesa la finca "2A" de este a oeste en la colindancia Norte.

Será condición SINE QUA NON para la inscripción del solar autorizado que el mismo sea agrupado a la finca ubicada en su colindancia Sur y propiedad de la Corporación Caminos del Valle Inc.

Condiciones generales

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar un recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la revisión administrativa, la Oficina de Gerencia, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la revisión.

La parte adversamente afectada notificará copia de la solicitud de revisión a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado el recurso de revisión administrativa establecido en el Artículo 12.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

Aviso

Por sus características especiales la Aprobación de Planos de Inscripción no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en el Reglamento Conjunto.

Firmas y sellos

Fecha de expedición
16/12/2019

Arq. Alberto Lastra Power
DIRECTOR EJECUTIVO OGPe

Inscription Plans Authorization

Agrupación de 2 Fincas y Segregación de 1 Solar

Location

In compliance with the current legal and regulatory provisions, this Inscription Plans Approval is issued, Certified, Residential, Private for the Development Project on the site located at:

Physical Address:
Municipality: Añasco
Road or Street: PR-402

Apt./Suite No:
Ud. o Km: 1.5 Int

Ward: Marias
Sector: Marias

Cadastre Number(s):
154-000-009-74

Certified by
Project Manager - Eng. Jorge Cajigas Lic. No. 7140

Owner(s)
Caminos del Valle, Inc

Reference Cases

Qualification
Qualification: Intermediate residential
Special District:
Overimposed district:
Access: Private
Flood Zone Code: X
Type of soil: Catano-Aguadilla-Beaches

Existing Utilities
Electricity (PREPA)

Lambert Coordinates:
X / [126098.903709991] / [251073.946449036]

Adjacent Neighbors
North: Carretera PR-402
Distrito: General public
South: Caminos del Valle Inc
Distrito: Intermediate residential
East: Remanente
Distrito: Intermediate residential
West: Carretera Municipal
Distrito: General public

Land Registration Data
Volume: Movil
Folio: 38
Land: 9864
Division: Mayaguez

Project Details

Case Type: Urbanization
Total Number of Authorized: 0
Total Number of Inscribed: 0
Percent of Approved: 0

Inscription

#	ID	Lot Area, m2	Use	Type of Use
1	"A"	5878.5397	Private	Residential

Special conditions

Se segrega solar "A" y Uso Público "A" de la finca "2A". Luego de esta segregacion el Remanente será agrupado a la finca "1A" colindante al Sur.

Será condición SINE QUA NON que se incluya en las escrituras que existe una servidumbre de paso a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica, rotulada "No. 1" de ancho irregular que atraviesa el solar "A" de este a oeste en la colindancia Norte.

Será condición SINE QUA NON que se incluya en las escrituras que existe una servidumbre de paso a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica rotulada "No. 2" de ancho irregular que atraviesa la finca "2A" de este a oeste en la colindancia Norte.

Será condición SINE QUA NON para la inscripción del solar autorizado que el mismo sea agrupado a la finca ubicada en su colindancia Sur y propiedad de la Corporación Caminos del Valle Inc.

General conditions

Any party adversely affected by an action, final determination or resolution may resort to the Reviewing Board and request an administrative review within the jurisdictional term of twenty (20) days as of the filing in the record of the case, a copy of the notice of such action, final determination or resolution of the Management Office, the Adjudicatory Board, the Autonomous Municipalities with I to V granted hierarchy, or an Authorized Professional. Once the request for administrative review is filed, the Management Office, the Authorized Professional, the Adjudicatory Board or the Autonomous Municipality with I to V granted hierarchy shall forward a certified copy of the record of the case to the Reviewing Board within ten (10) calendar days as of the filing of the review.

The adversely affected party shall send a copy of the request for administrative review to the Management Office, the Adjudicatory Board, the Autonomous Municipalities with I to V granted hierarchy, or the Authorized Professional, as applicable, the parties, and any authorized interveners within forty- eight (48) hours after filing the recourse for administrative review set forth in Section 12.1 of the Puerto Rico Permit Process Reform Act. This requirement is jurisdictional in nature. In such writ for review, the appellant shall certify to the Reviewing Board that it complies with said requirement. The notice may be made by mail or any other electronic means as established in the Bylaws.

Notice

Due to its special features this Inscription Plans Approval is not subject to the terms currently in force by the ByLaws.

Signatures and stamps

Issue date:
16/12/2013

Arq. Alberto Lastra Power
OGPE EXECUTIVE DIRECTOR

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

Segregación de 88 Solares de Interés Social

Datos de determinación

Presentado por
OGPe

Dirección Física
PR-402 km. 1.6
Bo. Marías, Añasco, PR

Número de Catastro
154-000-009-74

Número de Caso
2012-076972-DEA-14081

Fecha de Presentación
Febrero de 2013

Casos de Referencia
2012-076972-REA-05521

ACCIÓN PROPUESTA

La Acción Propuesta consiste en un proyecto: Residencial, Privado, en el (los) Distrito(s) de Clasificación identificado(s) a continuación. El mismo tiene los siguientes componentes:

Calificación
Distrito(s) de Calificación: R-I
Accesos: Privado
Zona de Inundabilidad: Zona X
Tipo de Suelo: Cataño-Aguadilla-Beaches

Cabida de los Terrenos
Cabida: 10.11cuerdas

Cabida por tipo de proyecto
Residencial: 88 solares de 260 @ 463 m²

Servidumbres existentes
Acueductos (AAA): Si
Alcantarillado (AAA): Si
Electricidad (AEE): Si
Vía de acceso: Si
Sistema de Inyección Subterráneo: No
Otras (especifique):

Movimiento de Tierra
Volumen total: 7,500 m³ (relleno)

Demolición
Conlleva Demolición: No

Instalación de Generadores de Electricidad de Emergencia
Conlleva Generadores: No

Desperdicios sólidos
Volumen en construcción: 380.0 yds³
Tipo: NP
Volumen en operación: 6.6 yds³
Tipo: NP

Cantidad de plantas
En estructura principal: 1

Descripción: Se propone la lotificación y/o subdivisión de una finca con cabida de 10.11 cuerdas en 88 solares con cabida mínima de 260.67 metros cuadrados y cabida máxima de 463.20 metros cuadrados, siendo de 285.7109 metros cuadrados la cabida promedio de los solares y un remanente de 3,930.39 metros cuadrados.

Impactos al Ambiente y Medidas de mitigación:
El proyecto propuesto contempla un balance con el entorno ecológico, ambiental, espacial, físico y social. Con respecto al aspecto social-económico, el proyecto no solo es viable económicamente, sino que promueve la creación de lotes para el futuro uso residencial. Por lo antes expuesto, se determina que la acción propuesta no conlleva impacto ambiental significativo.

DETERMINACIÓN

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo y discutidos todos los méritos del documento ambiental, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Oficina de Gerencia de Permisos la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009

Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental

y el Reglamento de Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales de la JCA, en adelante RETDA, RESUELVE:

- La EA sometida por la Agencia Proponente para la Acción Propuesta cumple con todos los requisitos de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, y con el RETDA habiéndose considerado y analizado adecuadamente los impactos ambientales que conlleva la acción, se aprueba el documento ambiental presentado dando así por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia.
- De conformidad con la Regla RETDA, las medidas de mitigación expresadas en el documento ambiental serán obligatorias y constituirán las medidas mínimas a tomarse en consideración para proteger el ambiente. La Agencia Proponente requerirá a las agencias con jurisdicción que incluyan las medidas de mitigación como condición indispensable de sus permisos.
- La Agencia Proponente deberá procurar que al momento de llevarse a cabo el desarrollo del Proyecto, se observen y consideren adecuadamente las recomendaciones emitidas por los Gerentes de Permisos. Asimismo, La Agencia Proponente será responsable de velar que la acción, de llevarse a cabo, se desarrolle acorde con la información suministrada en el documento ambiental presentado apercibiéndose que los permisos que administran las entidades gubernamentales en relación al cumplimiento de las mismas están supeditados a la información y datos contenidos en documento ambiental.
- Si luego de haberse dado cumplimiento con el Artículo 4(B) de la Ley Núm. 416 surgieran variaciones sustanciales en la acción propuesta, la Agencia Proponente será responsable de evaluar dichos impactos mediante el correspondiente documento ambiental que entienda pertinente.
- Esta determinación no será una revisable, hasta tanto se emita una determinación de cumplimiento ambiental, cuyo componente sea la presente determinación.

Recomendaciones y/o Comentarios del Gerente del DECA

1. Tendrá que obtener un Permiso General para Otras Obras de la OGPe antes de comenzar el proyecto.
2. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos vigente de la Junta de Calidad Ambiental.
3. Tendrá que cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido de la JCA en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
4. Tendrá que tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganar acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.
5. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Oficina u otras agencias concernidas, que sean aplicables a la acción propuesta.
6. Tendrá que cumplir con todos los requisitos de la 2012-076972-REA-05521.

Firmas y Sellos

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente determinación con sus anejos, bajo mi firma, a la Agencia Proponente.

Fecha de expedición
7 de mayo de 2013

Arq. Alberto Lastra Power
DIRECTOR EJECUTIVO

Permiso de Urbanización

Segregación de 88 Solares de Interes Social

Datos de localización

De Conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide el presente Permiso de Urbanización, CERTIFICADO, RESIDENCIAL, PRIVADO, para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física

Municipio: Añasco

Unidad o Km: 1.5

Sector: Marias

Apartamento:

Barrio: Marias

Calle o carretera: Carr. PR-402

Número(s) de Catastro

154-000-009-74

Dueño(s)

WILROMAR DEVELLOPMENT GROUP,INC

Certificado por

Proyectista - Proyectista - Ing. Glaucario Santos Lic. No.

Contratista

Inspector Designado

Ing. Jorge Cajigas Lic. No. 7140

Coordenadas Lambert:

125098.20379881 / 251073.94644038

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Residencial Intermedio

Distrito(a) Especial:

Distrito(s) Sobrepuesto:

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: Zona X

Cabida

Cabida según escritura: 39730.242 metros cuadrados

cabida según mensura: 39364.344 metros cuadrados

Servidumbres existentes

Ninguna

Datos de permiso

Cantidad de solares a desarrollarse:

71

Estimado de Costo

Costo original: $100000.00

Atributos propuestos

- Formación de taludes (*Anejo de planos)
- Charcas de retención (*Anejo de planos) / descarga

Atributos de la Obra

Atributos	Metros2	Porciento
Área residencial	21672.1191	63.41%
Área de calles	7481.30712	21.89%
Remanente	829.309997	2.42%
Facilidades Recreativas y	1460	4.27%
Charca de Retención	1727.86595	5.05%
Faja Verde Protección	1003.26690	2.93%

Atributos existentes

Permiso de Urbanización

Condiciones Especiales

Condiciones Generales

La autorización aquí emitida no libra al proponente ni a alguna de dichas personas de cumplir cualquier restricción privada (contractual o en equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e inhibitoria en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.

Todo permiso de urbanización expedido quedará sin efecto si luego de haberse expedido este la construcción de las obras autorizadas no fuese comenzada dentro de un término de diecisiete (18) a partir de la fecha de su expedición, excepto en aquellos casos que la Junta de Planificación o la OGPe dispongan lo contrario mediante resolución al efecto.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Además, la parte adversamente afectada podrá solicitar la celebración de una vista administrativa para la consideración de la Moción de Reconsideración. La celebración de la vista será una determinación discrecional. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.
La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento interno.
La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr inmediatamente después que se notifique dicha desestimación o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la misma dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.
La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando

Firmas y Sellos

Fecha de expedición
01/12/2014

Este certificado deberá estar expuesto en todo momento en un lugar visible al público en el establecimiento para el cual fue

Urban Development Permit

Segregación de 88 Solares de Interes Social

Location details

In compliance with the provisions of the Law and the Regulations of the Permit System, the following Urban Development Permit is issued, CERTIFIED, RESIDENTIAL, PRIVATE, for the work to be done on the site located at:

Physical Address

Municipality: Añasco — Ld. o Km: 1.5

Sector: Marias — Apt./Suite No.:

Ward: Marias

Road or Street: Carr. PR-402

Cadastre Number(s)

184-000-009-74

Owner(s)

WILROMAR DEVELOPMENT GROUP,INC.

Certified by

Proyectista - Proyectista - Ing. Giancarlo Santos Lic. No.

Contractor

Designated Inspector

Ing. Jorge Cajigas Lic. No. 7140

Lambert Coordinates:
125008.99379991 / 251073.94844938

Qualification District

Qualification District(s): Residencial Intermedio
Calificacion:
Special District(s):
Superimposed Qualification:
Flood Insurance Rate Map Sheet No.: Zona X

Lot size

Lot size according to deed: 39736.242 square meters
Lot size according to surveying: 39364.344 square meters

Existing Utilities

None

Permit details

Number of lots to be developed:

71

Cost Estimate

Original cost: $100000.00

Proposed Attributes

- Formation of slopes (*Annex of planes)
- Ponds of retention (*Annex of planes) / downlaod

Project Attributes

Attributes	Square	Percentage
Área residencial	21072.1191	53.41%
Área de calles	7481.30712	21.89%
Remanente	829.309997	2.42%
Facilidades Recreativas y	1460	4.27%
Charca de Retención	1727.85595	5.05%
Faja Verde Protección	1003.26690	2.93%

Existing Attributes

Urban Development Permit

Special Conditions

General conditions

The authorization hereby issued does not have the intention nor scope to override any private restriction which is inconsistent with the permit hereby granted. The party that feels otherwise may file a civil action at the Court (Tribunal de Primer Instancia) within jurisdiction.

Any Development Permit issued shall deemed void if, after being issued, the certified construction work was not begun within a period of one (1) year from the date of issue, except for cases where the Puerto Rico Planning Board ("Junta de Planificación") or the Office of Permit Management (OGPe) state otherwise by resolution to that effect.

Any party adversely affected by an action, final determination or resolution may resort to the Reviewing Board and request an administrative review within the jurisdictional term of twenty (20) days as of the filing in the record of the case, a copy of the notice of such action, final determination or resolution of the Management Office, the Adjudicatory Board, the Autonomous Municipalities with I to V granted hierarchy, or an Authorized Professional. Once the request for administrative review is filed, the Management Office, the Authorized Professional, the Adjudicatory Board or the Autonomous Municipality with I to V granted hierarchy shall forward a certified copy of the record of the case to the Reviewing Board within ten (10) calendar days as of the filing of the review.

The adversely affected party shall send a copy of the request for administrative review to the Management Office, the Adjudicatory Board, the Autonomous Municipalities with I to V granted hierarchy, or the Authorized Professional, as applicable, the parties, and any authorized intervenors within forty- eight (48) hours after filing the recourse for administrative review set forth in Section 12.1 of the Puerto Rico Permit Process Reform Act. This requirement is jurisdictional in nature. In such writ for review, the appellant shall certify to the Reviewing Board that it complies with said requirement. The notice may be made by mail or any other electronic means as established in the Bylaws.

Signature/Seal

Issue date
01/12/2014

This certificate must be displayed at all times in a place visible to the general public in the establishment for which it has been approved for.

Permiso de Extracción Incidental para una Obra Autorizada

Segregación de 88 Solares de Interes Social

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide el presente Permiso de Extracción Incidental para una Obra Autorizada en un predio de terreno ubicado en:

Municipio: Añasco
Calle o carretera: Carr. PR-402
Apartamento:
Unidad o Km: 1.5
Barrio: Marías
Sector: Marías

Número(s) de Catastro: 154-000-009-74

Datos Personales

Dueño(s)

VALROMAR DEVELOPMENT GROUP,INC.

Casos de Referencia

Proyectista

Proyectista - Ing. Giancarlo Barbosa Lic. No. 22290

Datos Proyecto

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Residencial intermedio

Distrito Especial:

Distrito Sobrepuesto:

Tipo de material a extraer

Capa Vegetal/ Otro material: Arcilla Arenosa

Cantidad a extraer

Cantidad a extraer: 13,000 metros cúbicos

Coordenadas Lambert

X / Y: 125098.00370001 / 261073.84644000

Explosivos

Uso de explosivos: No

Cabida Total de la Finca

Según escritura: 39736.2412 metros cuadrados

Según mensura: 39384.3443 metros cuadrados

Material excedente

Material excedente: No

Dimensiones del área de extracción

Larga: 89.761 metros
Ancha: 26.68 metros
Profundidad: 0.1024 metros

Aviso

Considerando la información antes indicada, y dado que la OGPe tiene jurisdicción sobre las actividades de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre en terrenos públicos y privados de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento Conjunto, esta Oficina le concede un permiso de extracción, excavación, remoción o dragado de material de la corteza terrestre, única y exclusivamente para el movimiento de terreno del proyecto, según aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), por ser un movimiento incidental a la obra, proyecto o construcción que ha sido autorizado, conforme lo disponen las leyes y reglamentos que rigen el desarrollo de terrenos en Puerto Rico.

Firma/Sello

Fecha de expedición
22/01/2018

DIRECTOR EJECUTIVO OGPE

Permiso de Extracción Incidental para una Obra Autorizada

Condiciones Generales

Se deberá cumplir con las disposiciones del Capítulo 45 del Tomo VIII del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos, según radicado en la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009. El cumplimiento con las disposiciones de *dicho Capítulo no exime* el solicitante de cumplir con cualquier otra disposición aplicable a su obra, necesaria para asegurar el mínimo de la contaminación ambiental o la protección de los recursos naturales, bajo la jurisdicción de otras agencias estatales y federales, como la Junta de Calidad Ambiental (JCA), la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) y el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) podrá emitir Órdenes de Restauración y de Cesar y No Hacer o cualquier otra acción que en las facultades otorgadas por su Ley Orgánica estime no se haya cumplido con las condiciones de este permiso. Los funcionarios del DRNA y/o de la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGP) podrán, a su juicio, inspeccionar los aspectos físicos y legales de la obra concesionada del peticionario y ordenar auditorías independientes, de ser necesario.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Además, la parte adversamente afectada podrá solicitar la celebración de una vista administrativa para la consideración de la Moción de Reconsideración. La celebración de la vista será una determinación discrecional. Presentada la moción, la persona designada por la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, emitirá o la moción de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días laborables siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interesados que hayan sido suministrados, dentro de los cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la misma, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con esta cláusula. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá acordarla, de la rechazarla de plano o no actuar dentro de los quince (15) días; el término para acordar acordar prórroga, consumarse o variar sustancialmente dentro que se extienda dicha prerrogativa o dentro que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. De no tomar alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal determinación deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los cuarenta (40) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. De la agencia acoger la moción de reconsideración pero dejar de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los cuarenta (40) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de cuarenta (40) días sin que la agencia, por justa causa y dentro de esos cuarenta (40) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La acción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para hacerlo.

Authorized Work Incidental Extraction Permit

Segregación de 88 Solares de Interes Social

In compliance with the current legal and regulatory provisions, this Authorized Work Incidental Extraction Permit is granted for the site located at:

Municipality: Añasco
Apt./Suite No:
Ward: Marías
Road or Street: Carr. PR-402
Ud. o Km: 1.6
Sector: Marías

Cadastre Number(s):104-000-009-74

Person

Owner(s)

WILROMAR DEVELOPMENT GROUP,INC.

Reference Cases

Project Manager

Project Manager - Eng. Giancarlo Santos Lic. No. 22290

Project Details

Qualification

Qualification District: Intermediate residential

Special District:

Overimposed Qualification:

Type of material to extract

Topsoil/ Other Material: Arcilla Arenosa

Amount to extract

Amount to extract 13,806 cubic meters

Lambert Coordinates

X / Y 125098.99379991 / 251073.94644030

Explosives

Use of explosives: No

Excess material

Excess material: No

Farm lot size

As indicated in deed: 39795.2412 square meters

As indicated in measurement: 38364.3443 square meters

Extraction area dimensions

Length: 39.761 meters
Width: 20.08 meters
Depth: 0.1524 meters

Notice

In regards to the information provided above, and given that OGPe has jurisdiction over the extraction, excavation, removal, and dredging activities of the terrestrial cortex components in public and private terrain in accordance with the provisions of the Regulations, this Office grants a permit for extraction, excavation, removal or dredging of the terrestrial cortex, exclusively for the earthmoving of the project, as approved by the Permit Management Office (OGPe), this being a movement incidental to the work, project or construction that has been authorized, in compliance with the laws and regulations governing land development in Puerto Rico.

Signature/Seal

Issuance date:
22/01/2015

OGPE EXECUTIVE DIRECTOR

Authorized Work Incidental Extraction Permit

General Conditions

It must comply with the provisions of Chapter 43 of Volume VIII of the Rules Set for Construction Permits for Construction and Land Use, as authorized by Act No. 161 of December 1, 2009. Compliance with the provisions of this Chapter does not exempt the applicant to comply with any provision applicable to their work, necessary to ensure control of environmental pollution or protection of natural resources under the jurisdiction of other state and federal agencies, as the Environmental Quality Board (EQB), the Federal Environmental Protection Agency (EPA, for its acronym in English) and the Army Corps of Engineers United States (USACE, for its acronym in English), among others.

The Department of Natural and Environmental Resources (DNER) may issue Restoration Orders and Do's and Don'ts Orders or any other action within the powers granted by its organic law, when not complied with the conditions of this permit. DNER officials and / or the Office of Inspector General Permit (OIGPe) may, in its view, involved physical records and digital signature of the license dealer and order an

Any party adversely affected by an action, final determination or resolution may resort to the Reviewing Board and request an administrative review within the jurisdictional term of twenty (20) days as of the filing in the record of the case, a copy of the notice of such action, final determination or resolution. Once the request for administrative review is filed, the Management Office, the Authorized Professional, the Adjudicatory Board or the Autonomous Municipality with I to V granted hierarchy shall forward a certified copy of the record of the case to the Reviewing Board within ten (10) calendar days as of the filing of the review.

The adversely affected party shall send a copy of the request for administrative review to the parties, and any authorized interveners within forty- eight (48) hours after filing the recourse for administrative review set forth in Section 12.1 of the Puerto Rico Permit Process Reform Act. This requirement is jurisdictional in nature. In such will for review, the appellant shall certify to the Reviewing Board that it complies with said requirement. The notice may be made by mail or any other electronic means as established in the Bylaws.

DEPARTAMENTO
DE LA VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico

5 de diciembre de 2012

Ing. Edwin A. Irizarry Lugo
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta: 2012-076972-REC-41061

Propuesta: Segregación

Localización: PR-402, km. 1.5
Bo. Marías
Municipio de Añasco

Clasificación: R-I

Descripción: Se propone la segregación de un solar.

Determinación: Luego de revisado los documentos con relación al caso de referencia se informa que el Departamento de la Vivienda ***no tiene comentarios*** del mismo a la luz de la información y documentos presentados en esta solicitud. El Departamento de la Vivienda se reserva el derecho de revocar esta decisión si encontrara que lo propuesto en este asunto afecta los intereses del Gobierno de Puerto Rico, del Departamento de la Vivienda o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico.

De tener cualquier duda sobre el particular o necesitar información adicional, estoy a su orden.

Cordialmente,

Ing. Carlos N. Rivera Rodríguez
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación Estratégica

CNRR/DASS/

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO
INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN

PO BOX 790
MAYAGÜEZ, PUERTO RICO 00680

Planos e Inspecciones
Tel: 805-8485
Fax: 805-8483

EVALUACIÓN DE PROYECTOS

10 de diciembre de 2012

Arquitecto Eliot Santos
Gerente de Infraestructura de la OGPE

AEE 12-4-0267 CARGA 800KVA

ASUNTO SEGREGACION 88 SOLARES INTERES SOCIAL
WILROMAR DEVELOPMENT
CAR 402 KM 1.5
BO. MARIAS, AÑASCO

OGPE 2012-076972-REC-41061

Estimado Arquitecto Santos:

Nos referimos a su solicitud de información, con la cual nos incluía el plano de localización del proyecto de referencia.

Incluimos planos con información gráfica sobre facilidades eléctricas y la siguiente información:

1. Líneas monofásicas a un voltaje de 7.62/13.2KVA - 4 conductores y Neutral, calibre número 566ACSR.

2. El voltaje de alimentación será 7.62/13.2KVA.

3. El proyecto se conectará al punto de conexión indicado en el plano. Las coordenadas en NAD 83 del punto de conexión son X= 125044.21 , Y= 251139.47 . Coordinar detalles y costos de conexión con la sección de Estudios y Estimados, región de Mayagüez.

4. El dueño del proyecto aportará la cantidad de $17,600.00 para realizar mejoras necesarias al sistema eléctrico. Esta cantidad deberá ser pagada en cualquiera de nuestras oficinas comerciales con giro postal o cheque certificado quienes lo

acreditarán a la cuenta 419.06 CIG. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.

5. La aportación y carga por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, están basados en 800KVA de carga total propuesta de acuerdo con su solicitud. Deberá realizar el pago con tres (3) meses de anticipación al comienzo del proyecto.

6. Deberá identificar el "Punto de Entrega" en los planos de diseño, según el reglamento complementario al Código Eléctrico Nacional y en el Manual de Términos y Condiciones Generales para el suministro de energía eléctrica. El punto de entrega es el punto donde se unen los conductores de la instalación a los líneas o sistema de la AEE.

7. Deberá marcar todas las facilidades eléctricos existentes adyacentes al proyecto, incluyendo las capacidades de los transformadores y sus servicios.

8. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas de Distribución. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricos energizados será realizado por la AEE con cargos al dueño del proyecto y deberá coordinarse con la sección de Estudios y Estimados, Región de Mayagüez.

9. Para conocer el costo por concepto de los trabajos a ser realizados por la AEE, especificados en este informe, el cliente deberá solicitar el estimado correspondiente a la Sección de Estudios y Estimados, Región de Mayagüez.

10. Mostrar y respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas que pasen por el proyecto.

11. Es un requisito indispensable que se nos indique la carga a ser utilizada por el proyecto para poder continuar la evaluación del proyecto e indicarle las aportaciones o mejoras a realizarse.

12. Los solares a segregarse podrán servirse de las facilidades eléctricas existentes en la zona.

13. Deberá cumplir con el Comunicado 07-01 para el diseño de alumbrado público según especificado en dicho Comunicado.

14. Deberá someter los cómputos de tensiones, flecha y sagitas para los postes en diseño según el Comunicado 00-05.

15. Todo transformador a ser conectado al sistema de la AEE deberá diseñarse y construirse con características de pérdidas mejoradas según comunicado 10-02 .Incluir nota al efecto en los planos de diseño. Los mismos deberán ser de acero inoxidable, si el proyecto está ubicado a una milla o menos de un cuerpo de agua salada.

16. El dueño será responsable de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes para la extensión de la línea de 7.62/13.2KVA.

17. Será responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto está situado dentro de la zona delimitada por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público. Todas las acometidas primarias y secundarias cubiertas en ésta zona deberán ser soterradas. Favor de incluir nota en los planos de diseño.

18. Los proyectos sometidos por el Departamento de la Vivienda y que sean catalogados por la Junta de Planificación en su Resolución como de interés social, serán considerados casos especiales. El desarrollador o dueño deberá presentar a la AEE una certificación del Departamento de la Vivienda la cual indique el número de solares o la parte del proyecto que cae bajo esta disposición. La aportación a requerirse en estos casos será el 20% de la cantidad computada en los demás casos. La parte del proyecto que no tenga dicha certificación pagará el 100%.

19. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputos de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto, serán requisitos previos a la radicación de planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20000).

20. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE y los reglamentos de ordenación de la infraestructura en el espacio público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.

21. El diseño de este proyecto deberá realizarse en forma **semi-soterrada** según lo dispone el comunicado 06-01 del 30 de enero de 2006.

22. Deberá someter junto con los planos finales para endoso CD con el dibujo en formato DWG o DXF geoferenciado, según comunicado 97-02 del 19 de marzo de 1997

23. Deberá incluir en los planos de diseño la versión del *North American Datum* (NAD 83) y la unidad de medidas (metro o pies).

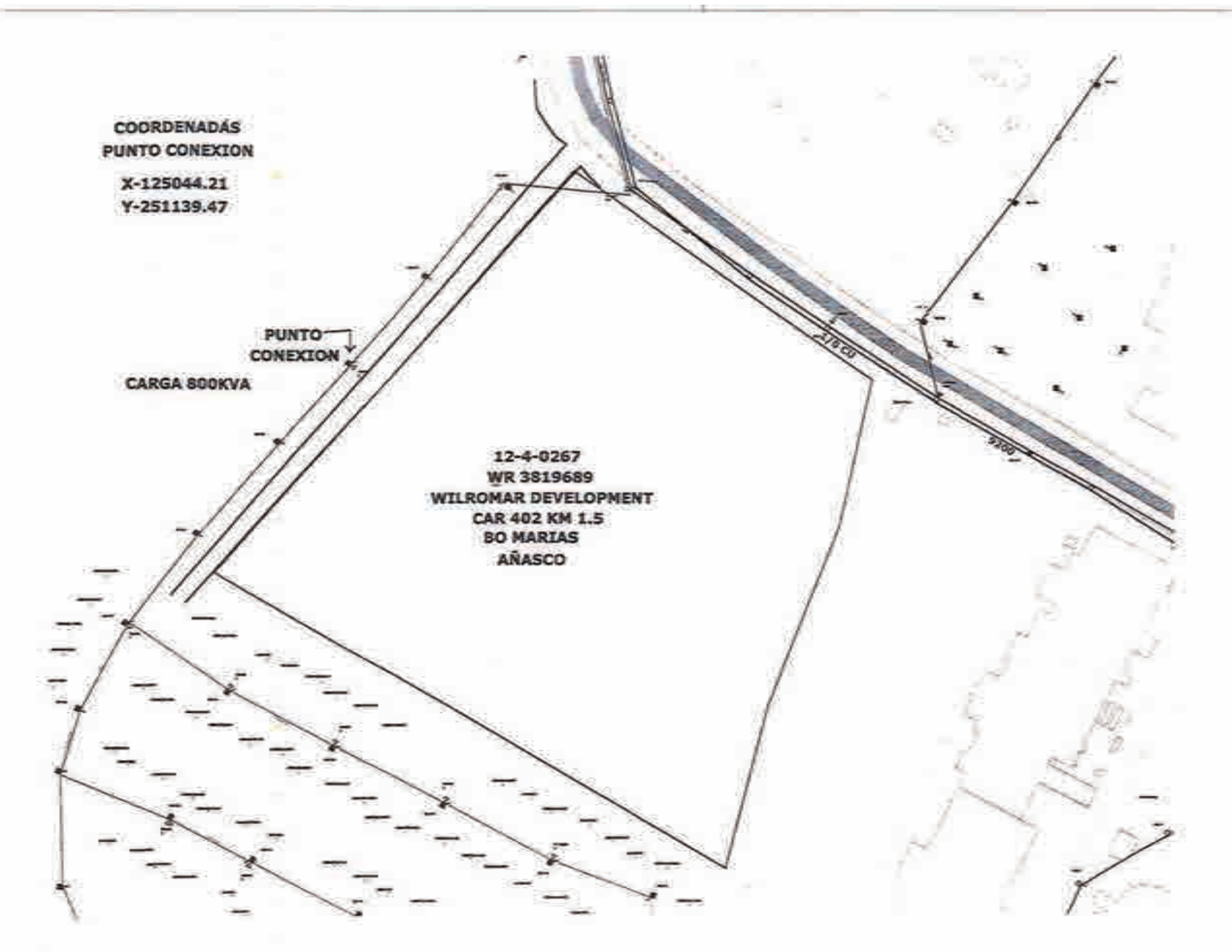
24. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,

Quetsy E. Laboy Rosario
Auxiliar de Ingeniería I
Estudios y Estimados
Mayagüez

Aprobado,

Eric A. Carlo Hidalgo
Superintendente
Ingeniería de Distribución
Mayagüez


COORDENADÁS
PUNTO CONEXION
X-125044.21
Y-251139.47
PUNTO
CONEXION
CARGA 800KVA
12-4-0267
WR 3819689
WILROMAR DEVELOPMENT
CAR 402 KM 1.5
BO MARIAS
AÑASCO
9200

José Sierra Morales
Director Ejecutivo

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR
Teléfono (787) 765-7577
TTY (787) 369-0170

7 de febrero de 2013

Julio C. Román Moreno
Wilromar Development Group, Inc
PO Box 8000
Añasco, PR. 00602

Estimado señor Román:

ENDOSO PRELIMINAR PARA DESARROLLAR PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL
URB. CAMINO DEL VALLE (81 UNIDADES UNIFAMILIARES)
PR-402 KM. 1.5, BO. MARÍAS, AÑASCO

La Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, creó el "Programa de Coparticipación de Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" con el objetivo de promover el desarrollo y la rehabilitación de viviendas de interés social para la venta o alquiler a las familias de ingresos bajos o moderados.

Según los documentos presentados a nuestra Agencia para una evaluación preliminar de su proyecto, *Urb. Camino del Valle*, conforme al Reglamento 5048 de la Nueva Operación de la Vivienda, aprobado el 15 de marzo de 1994, según enmendado, el mismo cumple con los parámetros de construcción para interés social establecidos por la Resolución de Junta de Planificación JP-242 del 18 de febrero de 1994.

Para obtener un endoso final por parte de nuestra agencia, el proponente debe someter los siguientes documentos:

1. estados financieros
2. estudio de viabilidad
3. forma de financiamiento del proyecto
4. carta de interés del banco
5. estudio de mercado de las unidades
6. precio de comparables del área
7. estimado de costos de construcción actualizado

Una vez entregados los documentos antes enumerados, se procederá con la evaluación final del proyecto. De necesitar información adicional, favor de comunicarse con Cynthia Rivera al (787) 765-7577, extensión 4584.

Cordialmente,

José Sierra Morales

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

TELEFONO: (787) 721-2676

20 de diciembre de 2012

COMENTARIOS

Ing. Edwin A. Irizarry Lugo
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41118
San Juan, Puerto Rico 00940

SEGREGACION (88) SOLARES RESIDENCIALES, BO. MARIAS, AÑASCO
CASO OGPE #2012-076972-REC-41061
#2012-076972-REA-05521

Estimado ingeniero Irizarry:

El **Instituto de Cultura Puertorriqueña** ha evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia recibidos a través de la División de Arqueología y Conservación Histórica de la Oficina de Gerencia de Permisos.

La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las probabilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

Por otro lado, el proyecto propuesto no se localiza dentro de los límites de una zona histórica ni impacta propiedad alguna incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación o declarado monumento histórico mediante legislación o resolución de la Junta de Directores del Instituto. No está zonificada bajo un distrito de conservación de recursos históricos o de uso público. Tampoco existe evidencia o información en nuestros archivos que indique la presencia de alguna propiedad elegible a sitio histórico conforme a la reglamentación estatal.

Por lo tanto, en lo concerniente a recursos culturales de naturaleza arqueológica o histórico-arquitectónica, no tenemos objeción a que se intervenga el terreno con el proyecto ***segregación (88) solares residenciales localizado en la PR-402, Km. 1.5 del Barrio Marías en el Municipio de Añasco.***

Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, **se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo de Arqueología Terrestre, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.**

Se le apercibe que el incumplimiento de estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en las citadas leyes.

Esta autorización tiene vigencia de (1) año.

Cordialmente,

Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

LDOF/BMM/rmd

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

Oficina Regional Oeste
Calle Ingenio Norte 305
Mayagüez, PR 00682-1357
TEL. (787) 832-4759 ó (787) 833-3809

Proyectos Públicos y Privados

15 de noviembre de 2013

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo
Oficina Gerencia de Permisos (OGPe)
P.O Box 41179
San Juan, PR 00940 – 1179

Estimado Arquitecto Lastra Power:

AAA-RO-12-06-0018; AÑASCO – URBANIZACION CAMINOS DEL VALLE
(70 UNIDADES INTERES SOCIAL)
CARRETERA 402 KM. 1.5, BO. MARIAS
OGPe: 2013-076972-REC-41061; 2013-076972-REC-83623
(PLANOS APROBADOS)

Deseamos informarle que los planos para la construcción de los sistemas de acueductos y alcantarillado sanitarios, sometidos por el Ing. Giancarlo Santos, fueron aprobados por esta Autoridad, sujeto a las condiciones aplicables, cuyos números de orden aparecen en el pliego adjunto, los cuales se enumeran a continuación:

Sistema de Distribución de Agua

Regirán las condiciones número 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12,18, 24, 29 y 30 del pliego adjunto. Además, regirán las siguientes condiciones:

1. La (s) acometida (s) para el servicio de agua será (n) de 4" diámetro y se localizará (n), según se indica en los planos aprobados.

2. La (s) acometida (s) para el servicio de agua mencionada (s) en la condición número 1 se subdividirá (n) en acometidas de ¾" diámetro, según se indica en los planos aprobados.

3. La Autoridad instalará (el)(los) contadores de ver exhibit "A" de diámetro. El dueño o constructor del proyecto suplirá e instalará la(s) caja de hierro fundido con marco y tapa de hierro fundido del tamaño "Standard" para la protección de cada Contador, así como los accesorios requeridos para su(s) debidas instalación(es). Esta (s) caja (s) y demás accesorios de dicha (s) instalación (es) pasará a la propiedad de esta Autoridad.

4. El dueño del proyecto deberá pagar a esta Autoridad la cantidad de cien dólares ($100.00) por cada unidades o su equivalente a ser conectado al sistema de distribución de agua existente. Deberá mostrar evidencia que el proyecto es uno de interés social de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, de lo contrario el concepto de exacción de impacto será a base de quinientos dólares ($500.00) por unidad. Deberá solicitar la factura a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados por los cargos correspondientes.

5. El dueño del proyecto deberá depositar en el Departamento de Servicios técnicos de Ingeniería de esta Autoridad, la cantidad de un mil setecientos cuarenta y seis con veinte dólares ($1,746.20) en cheque certificado o giro postal, para sufragar el costo de esterilización de las cañerías a ser instaladas en el proyecto.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

Regirán las Condiciones incluidas en el 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 y 13 del pliego adjunto. Además, regirán las siguientes condiciones:

i. El dueño del proyecto deberá pagar a esta Autoridad la cantidad de cien dólares ($100.000 por cada unidad o su equivalente a ser conectado al sistema de distribución de alcantarillado sanitario existente. Deberá mostrar evidencia que el proyecto es uno de interés social por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, de lo contrario el concepto de exacción de impacto será a base de quinientos dólares ($500.00) por unidad. Deberá solicitar la factura a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados por los cargos correspondientes.

Condiciones Generales

Regirán las Condiciones números 1, 2, 3, 4, 5, 11 y 12 del pliego adjunto, y las condiciones adicionales indicadas en el Exhibit "A".

Cordialmente,

Ing. Iris Jusino Nazario, P.E.
Gerente Técnico
Proyectos Públicos y Privados

c: Gerente Técnico PPP, Inspector, Director Área Operaciones, Desarrollador, Expediente, Archivo de Ladera

Exhibit "A" - Condiciones Adicionales

1- El dueño del proyecto, el arquitecto o ingeniero que certificó los planos para la instalación del sistema de acueducto, el inspector designado por el dueño y el contratista, cumplirán con el Reglamento de Certificación de Planos de Construcción, adoptado por esta Autoridad de acuerdo con la Ley 7 del 19 de julio de 1985.

2- Se llama especialmente la atención al hecho de que si el proyecto suspende la construcción por más de dos años, la aprobación quedará sin efecto y el mismo será sometido nuevamente a esta Autoridad para su vigencia

3- La cañería se instalará en las calles a una profundidad mínima de punto setenta y cinco (0.75) desde la superficie del terreno hasta la parte superior del tubo y a una distancia de metro y medio (1.5 m) del sardinel.

4- El dueño del proyecto instalará equipos de conservación de agua iguales o similares a los AFC (salva-agua), UFO o ECO. Los equipos de inodoro deberán ser de 1.6 galones por descarga.

a) El aditamento igual o similar a AFC cerrará instantáneamente el flujo (salva-agua) Además detendrá el goteteo causado por llaves de paso, mezcladoras o zapatillas que estén defectuosas. La pérdida efectiva será de 0.0.

b) Los inodoros deberán ser de no más de 1.6 galones por descarga.

5- Será responsabilidad del dueño del proyecto realizar el pago correspondiente de los contadores de 1/2" de diámetro y estrellas anti hurtos, en nuestra oficinas de Proyectos Públicos y Privados. Deberá solicitar la factura a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados por los cargos correspondientes.

6. El estimado de costos por las obras hidráulicas presentadas y evaluadas en nuestra oficina fueron por la cantidad de $ 105,743.34, la cancelación de sellos del Colegio de Ingenieros y comprobantes de Rentas Internas serán realizados en la oficina de OGPe.

7. Todas las instalaciones se harán de acuerdo con las normas de la AAA.

8. De haber alguna discrepancia, inconsistencia o conflicto entre la representación grafica del plano con las notas escritas en esta carta de Aprobación de Planos, prevalecerán las notas escritas, esto según estipulado en la Ley 7, "Certificación de Planos de Construcción" del 19 de julio de 1985.

9. Se llama especialmente la atención de que el costo por conexión ("tapping") al sistema de acueducto es por la cantidad de $5,914.20. No se procederá con la autorización de la conexión ("tapping") hasta tanto se hayan pagado en su totalidad todos los cargos por cada unidad de vivienda (aportaciones) o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de acueductos. Deberá solicitar la factura a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados por los cargos correspondientes.

10. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados se reserva el derecho de requerir cualquier obra de mejora pertinente que por omisión involuntaria no se haya incluido en el proyecto y que a su juicio, sea necesaria para el funcionamiento adecuado de los sistemas de distribución de agua y/o alcantarillado sanitario propuestos. Esto incluye obras construidas que no estén de acuerdo con las normas de la Autoridad y que su efecto sea en detrimento de los sistemas a ser instalados.

11. Se realizará una reunión Pre-Construcción con el proponente y dueño del proyecto del proyecto una vez comiencen los trabajos de construcción del proyecto que hayan obtenido nuestro endoso. El proponente/dueño nos debe comunicar cuando vayan a comenzar los trabajos para poder coordinar la reunión. En la misma se les indicará el procedimiento de PPP, los documentos que deben entregar, los cargos aplicables, así como cualquier otro tema necesario.

13- Se llama la atención, que será responsabilidad del dueño cumplir con todos los pagos correspondientes al proyecto para poder autorizar la conexión.

14- Se recomienda colocar protección de hormigón para proteger la infraestructura hidráulica (potable y sanitaria).

15- Los arrastres sanitarios serán PVC SDR-35.

16- Deberá someter los "submittals" de los aditamentos y reguladora, a ser utilizadas para la rehabilitación de la caja de la reguladora de presión.

17- Se requiere realizar los trabajos dentro de la reguladora y el cambio de alineación de la línea sanitaria dentro de la zona industrial municipal antes de generar endoso de unidades.

18- Deberá cumplir con las siguientes notas generales para el sanitario:

- Los registros de inspección serán cubiertos interiormente con "epoxy" conocido como CEILGUARD 663 o equivalente.
- La infiltración y exfiltración de agua en la tubería de no ser mayor de 50 galones por pulgadas de diámetro por milla de longitud de tubería en 24 hrs, el contratista proveerá los medios según los requiera el inspector de la Autoridad para llevar a cabo las pruebas en las secciones de cloacas que éste le indique.
- Todo registro que no llene los requisitos de esta prueba, será reparada por el contratista y sometidos a prueba hasta que sea aprobado definitivamente por el inspector de la autoridad.
- Todos los registros "dog house" serán probados antes de ponerlo en servicio.
- La AAA se reserva el derecho de requerir cualquier cambio pertinente que por omisión o error involuntario, no se haya incluido en el proyecto a su juicio, sea necesario para el buen funcionamiento para el sistema de alcantarillado sanitario.
- Deberá someter para aprobación los "submittals" de los materiales y aditamentos a ser utilizados en el sistema sanitario.

19- La forma AAA-661, Aceptación y Designación del inspector deberá ser completada por el profesional autorizado.

20- El desarrollador será responsable de someter un plano revisado donde indique cualquier cambio del sistema de agua y sanitario. Estos cambios al plano inicialmente aprobado, deberá ser consultados y aprobados antes de proceder con los mismos.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA REGLAMENTADORA DE TELECOMUNICACIONES DE PUERTO RICO

18 de noviembre de 2013

Ing. Giancarlo Santos
PO Box 8000
Aguada, PR 00602

Caso: JRTPR-2012-076972-REC-83623, Urbanización Caminos del Valle, Añasco

Estimado ingeniero Santos:

El 13 de noviembre de 2013, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (Junta) consideró favorablemente la recomendación de la Oficina de Infraestructura y Tecnología para la aprobación de los planos en el proyecto **Urbanización Caminos del Valle.** En su consecuencia, la Junta endosa los planos que acompaña la solicitud del proyecto en referencia.

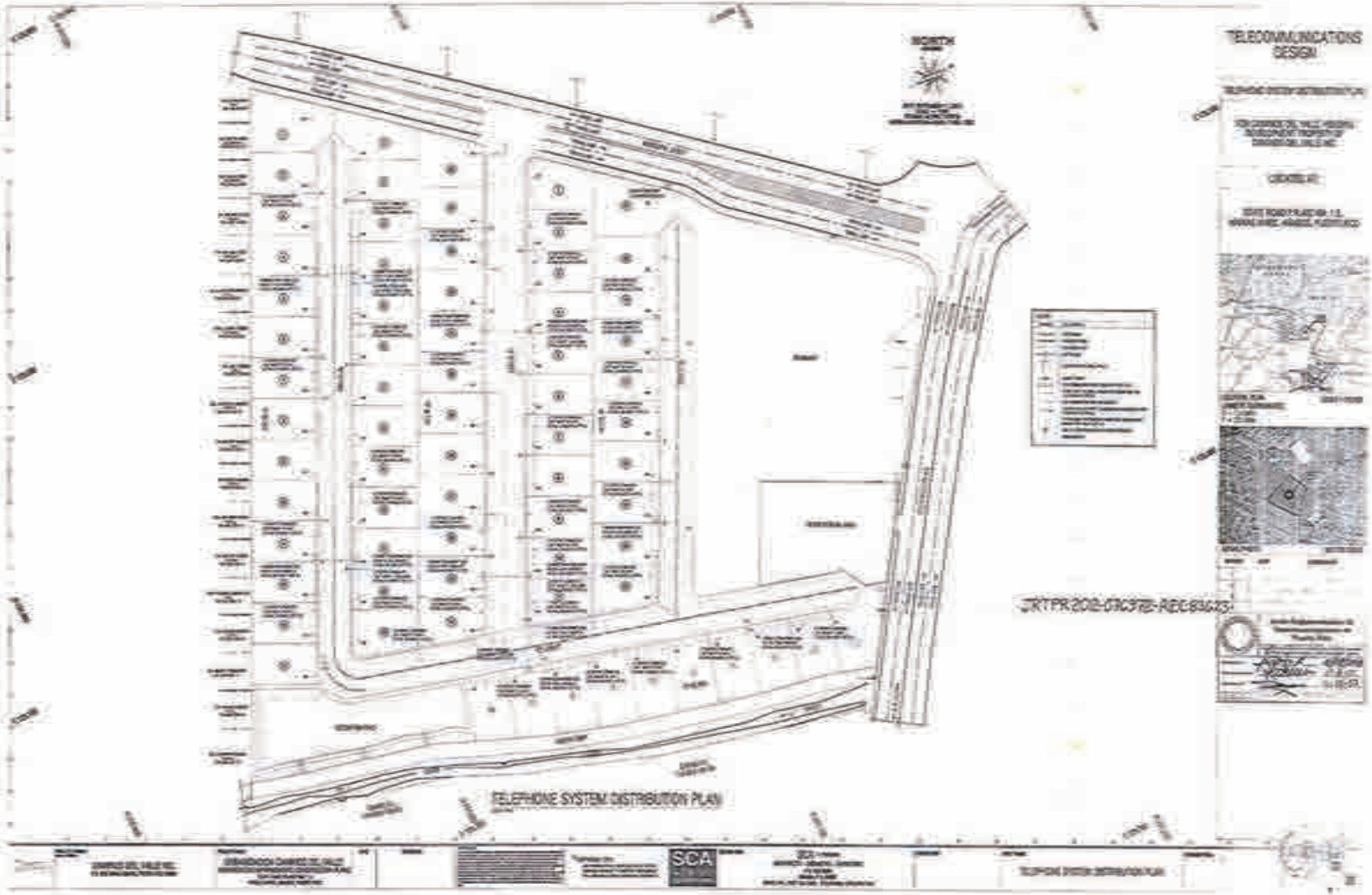
Le incluimos copia de los planos finales del proyecto, con el correspondiente *Endoso de Servidumbre de Telecomunicaciones y Televisión por Cable* de esta Junta. Este endoso se realizó en conformidad con las disposiciones, según aplicables con el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

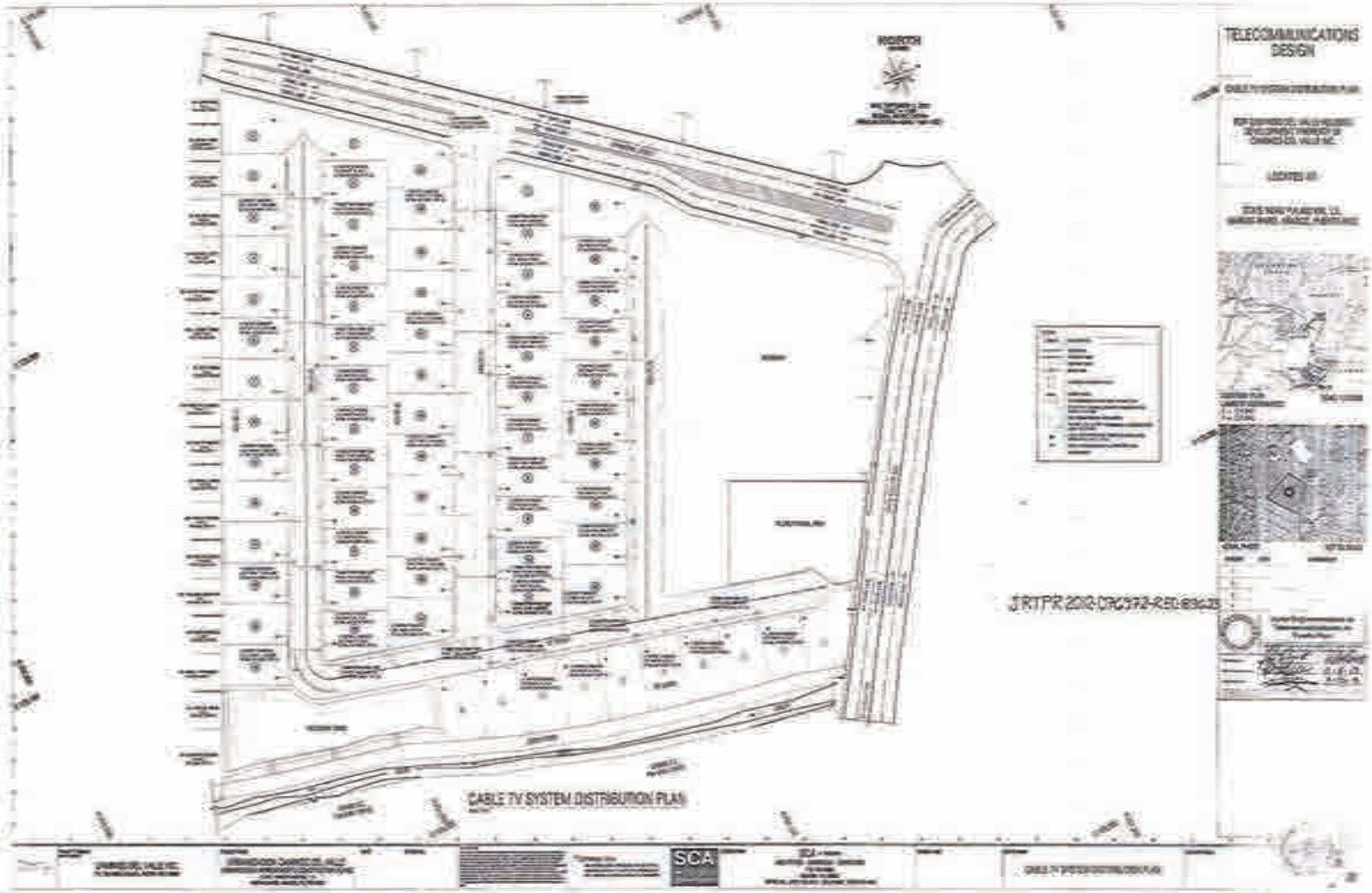
Se acompaña, además, copia del Borrador de Escritura para constitución de Servidumbre. La escritura, se debe otorgar previo a la aprobación del plano de inscripción del proyecto por OGPe. Favor de comunicarse a nuestra Oficina Legal al número telefónico (787) 756-0804 (Libre de cargos: 1-866-578-5500) exts. 3108 ó 3109 para la coordinación correspondiente.

Cordialmente,

Sonia Seda
Gerente Secretaría

cc: Puerto Rico Telephone Co.
AT&T Mobility
Worldnet Telecommunications
Choice Cable TV


TELECOMMUNICATIONS DESIGN
TELEPHONE SYSTEM DISTRIBUTION PLAN


TELECOMMUNICATIONS DESIGN
CABLE TV SYSTEM DISTRIBUTION PLAN
SCA









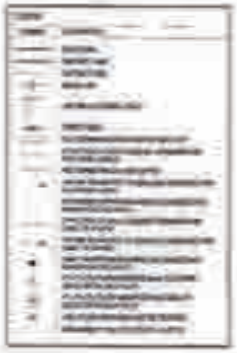












GENERAL NOTES





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL DE AÑASCO

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

10 de enero 2013

A LA MANO

Ing. Giancarlo Santos Santiago
Ingeniero

RE: Solicitud de Endoso de Proyecto Residencial Unifamiliar
Urb. Caminos del Valle (88 solares)
Carr. 402 Km 1.5, Bo. Marías, Añasco, Puerto Rico
Dueño: Caminos del Valle, Inc.
Caso Recomendaciones OGPe: #2012-076972-REC-41061

Estimado Ingeniero Santos:

Saludos cordiales a nombre de nuestro pueblo y el mío propio.

La presente es para informarle que no tenemos objeción alguna en que se conceda el permiso provisional del proyecto en referencia que verificó el Ing. Antonio Rosario, con número de licencia 8519.

Deberá cumplir con las normas, leyes y reglamentos según lo dispone la Oficina de Gerencia de Permisos.

Cualquier duda o información adicional se puede comunicar a nuestras oficinas con la Sra. Yareliz Irizarry, Administradora Interina al (787) 826-3100 ext. 208, 209 ó 215.

Cordialmente,

Yareliz Irizarry González
Administradora Interina

APARTADO 1386 AÑASCO, PUERTO RICO 00610-1386 TEL. (787) 826-3100 EXT. 209, 215 FAX: (787) 826-4208

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Autoridad de Carreteras y Transportación

Ref. C013-00003833

30 de mayo de 2014

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
Apartado 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

CASO NÚM.: 2012-076972-REC-03493
URBANIZACIÓN CAMINOS DEL VALLE
(70 SOLARES RESIDENCIALES Y UN REMANENTE)
(ANTES SEGREGACIÓN 88 SOLARES RESIDENCIALES Y UN REMANENTE, PROPIEDAD DE WILROMAR DEVELOPMENT GROUP, INC.)
CARRETERA PR-402, KM 1.50
BARRIO MARÍAS, AÑASCO

Estimado arquitecto Lastra Power:

Hacemos referencia a los documentos recibidos digitalmente el 14 de abril de 2014, en la Oficina de Control de Accesos de esta Área, relacionados con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el estudio de sonido ambiental sometido e informó que está de acuerdo con las recomendaciones señaladas en dicho estudio, en el cual se indicó que se proveerá un muro de hormigón y bloques para mitigar los niveles de ruido de 8 pies de alto del nivel de la superficie de rodaje y 62.00 metros de largo, en el límite de la servidumbre de paso de la Carretera PR-402.

Esta Autoridad revisó los documentos radicados en el SIP del caso mencionado en el asunto e informó que no tiene objeción al proyecto propuesto, según los planos sometidos, en los cuales se ilustraron los siguientes detalles geométricos:

1. La servidumbre de paso existente de la Carretera PR-402, permanecerá inalterada. Dicha servidumbre de paso varía de 9.55 metros a 9.96 metros de ancho, medidos desde el eje central de dicha vía estatal, según establecido en la Certificación de Conformidad de Colindancia.

2. En la calle municipal existente al noroeste de la propiedad se proveen dos carriles de entrada de 3.65 metros de ancho cada uno y dos carriles de salida de 3.65 metros de ancho cada uno, separados por una isleta central de un ancho variable de 0.96 metro a 4.57 metros. Se provee un radio de curvatura de 13.73 metros en el enlace de dicha calle municipal con la Carretera PR-402, hacia el lado del proyecto.

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Apartado 41269, Santurce, Puerto Rico 00940-1269
Tel. (787) 721-8787
www.dtop.pr.gov

3. La calle de acceso al proyecto por la calle municipal, la cual tendrá de 13.00 metros de ancho. Dicha calle de acceso quedará retirada de la esquina con la Carretera PR-402 a una distancia de 125.80 metros, excluyendo los radios de curvatura.

4. En el límite de la servidumbre de paso existente de la Carretera PR-402, se proveerá un muro de hormigón y bloques de 8 pies de alto por una distancia de 62.67 metros de largo, medidos desde el límite de propiedad sureste hacia el noroeste y se completará con una verja sobre un muro de hormigón de 8 pulgadas de alto hasta la colindancia con el camino municipal.

No obstante, se deberán cumplir con los siguientes requisitos, comentarios y recomendaciones:

1. Se deberá ilustrar en el plano el ancho de las aceras propuestas en las vías públicas y los radios de curvatura de la calle de acceso al proyecto.

2. Se deberá corregir en el plano la nota y los detalles de la ilustración "Section 3" del muro de hormigón propuesto de 8 pies de alto para que ilustre la altura correcta de 2.45 metros (8 pies) sobre el nivel de la superficie de rodaje.

3. El acceso al remanente será canalizado por la Calle B del proyecto propuesto, ya que no se permitirán accesos desde dicho solar hacia la Carretera PR-402.

4. Se deberá reparar la acera en el frente del proyecto para que la misma tenga un ancho uniforme.

5. Se deberán orientar las rampas para los físicamente impedidos, ya que las ilustradas en los planos podrían llevar a personas no videntes hacia el tránsito de vehículos, poniéndolos en riesgos de accidentes. Recomendamos se relocalicen perpendiculares a las calles del proyecto propuesto, así como perpendicular a la calle de acceso. El diseño del proyecto propuesto deberá cumplir con los criterios establecidos por el "American With Disabilities Act" (ADA) para el diseño de aceras y accesos peatonales, los cuales deberán facilitar el acceso y la movilidad de todas las personas, independientemente de su edad, capacidad o habilidad. Se deberá hacer referencia a los planos modelos de esta Autoridad.

6. El Artículo 31 del Reglamento para el Control de Accesos y Obras o Facilidades de Construcción en las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, establece que el concesionario vendrá obligado a relocalizar cualquier poste del tendido eléctrico, de teléfono, de alumbrado o de otro tipo o tuberías utilizadas para servicios públicos y cualquier obstáculo que pudiera interferir con las obras o facilidades propuestas para lo cual deberá obtener el permiso de la agencia o compañía correspondiente. Los gastos en que se incurran serán sufragados por dicho concesionario.

7. Se deberá someter la escritura o contrato de compraventa de la propiedad haciendo constar que es propietario o copropietario de los terrenos en los cuales se propone llevar a cabo el proyecto, ya que anteriormente era propiedad de Wilronar Development Group, Inc., y ahora aparece en los planos como dueño Caminos del Valle Inc., favor de aclarar esta situación.

8. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación con las viviendas, etc.,) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, luego de obtener el endoso de dicha Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter el diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso de peatón) y un Estudio de Tránsito, en donde aplique, para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información, puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2814.

9. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto será de $70,000.00, para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado al pago de dicho cargo, mediante cheque certificado a nombre de la Autoridad de Carreteras y Transportación o a la formalización de un acuerdo de pago con la Oficina de Cobros del Área de Finanzas de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la exacción por impacto, deberá comunicarse con dicha Oficina de Cobros al 787-721-8787, extensiones 2863 y 2820. No obstante, de ser considerado el proyecto propuesto como un proyecto de interés social se deberá someter una certificación actualizada de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda o de la Agencia correspondiente en donde se indique el programa y la cantidad de viviendas aprobadas como de interés social.

El proponente deberá someter el plano corregido en la Oficina Regional de Mayagüez del Departamento de Transportación y Obras Públicas, para obtener el permiso reglamentario, por el procedimiento de Certificación de Planos de Construcción. Deberá coordinar con dicha oficina regional todo lo relacionado al marcado de pavimento, al plan para el mantenimiento de tránsito, a la rotulación final, a los desagües pluviales y cualquier otra obra que afecte las vías estatales. Además, se deberá someter en dicha oficina regional copia de la Certificación de Conformidad de Colindancia, copia de la escritura de compraventa y la evidencia de pago del cargo de exacción por impacto por la cantidad de $70,000.00, requerido para las mejoras a la infraestructura de carreteras o del acuerdo de pago debidamente formalizado con la Oficina de Cobros del Área de Finanzas de esta Autoridad, previo a la aprobación del permiso reglamentario.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma y aplica a la Urbanización Caminos del Valle, de 70 solares residenciales y un remanente, propuesto en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a la Oficina de Gerencia de Permisos para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

3005-JRZH-STM-ilm
Ref. C#13-00003833

DTOP-185
(1/86)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECTORÍA DE OBRAS PÚBLICAS

NOTIFICACIÓN DE APROBACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN
(LEY DE CERTIFICACIÓN)

Mayagüez, Puerto Rico
1 de julio de 2014
Proyecto URBANIZACION
CAMINOS DEL VALLE
Dirección PR-402 KM. 1.50
BO. MARIAS DE AÑASCO
Núm. De Radicación ~~14-28-013-4 P-U~~

Ing. Giancarlos Santos Santiago
P.O. Box 8,000
Aguada, Puerto Rico 00602

Estimado Ingeniero Santos Santiago:

Por medio de esta notificación se le informa la aprobación de su Solicitud de Construcción. Se procederá a expedir dicha aprobación en la Oficina Regional de Mayagüez tan pronto cumpla con las condiciones señaladas a continuación:

(X) 1. Presente la fianza para garantizar la ejecución de las obras requeridas por la cantidad de $15,000.00

☐ 2. Someta la declaración adjunta, forma DTOP-184, debidamente cumplimentada, firmada y sellada por el Ingeniero o Arquitecto que ha de inspeccionar la obra.

ES DE ENTENDERSE QUE ESTA NOTIFICACIÓN NO ES AUTORIZACIÓN NI PERMISO PARA INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. ESTA NOTIFICACIÓN QUEDARÁ SIN EFECTO AL AÑO DE SU EXPEDICIÓN.

Cordialmente,

Jaime Torres González, P.E.
Director Regional

JUL 1 2014

15-532-LIM/mrc-001

DEPARTAMENTO DE
AGRICULTURA
DE PUERTO RICO

Oficina de Iniciativas Para La Preservación de Terrenos

Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva
Directora

3 de diciembre de 2012

Ing. Edwin Irizarry Lugo
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

CASO: 2012-076972-REA-05521
WILROMAN INC.
BO. MARIAS, AÑASCO

Estimado Ingeniero Irizarry Lugo:

Procedemos a emitir nuestros comentarios en relación con esta Consulta.

El proyecto propone la lotificacion y subdivisión de una finca, que ubica en la carretera PR-402 Bo. Marias, Anasco. Dicho proyecto se propone en terrenos comprendidos dentro de área calificada como Comercial Urbano (CU).

Este Departamento emite sus recomendaciones sobre consultas, principalmente en áreas no zonificadas, rurales y Distritos de Zonificación A-1, A-2, A-3, A-4 y R-0 o la clasificación equivalente en los municipios, según su Plan de Ordenamiento Territorial.

Debido a que la ubicación no afecta actividad agrícola alguna, este Departamento no tiene objeción a esta propuesta.

Cordialmente,

Agro. Nancy I. Sánchez Villanueva, MBA
Directora
Oficina de Inicialivas para la
Preservación de Terrenos/Oficial de Permisos

asi

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

JAN 2 4 2013

RECIBIDO JAN 28 2013 UNIDAD DE CORREO

ARQ ALBERTO LASTRA POWER
DIRECTOR EJECUTIVO INTERINO
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
PO BOX 41179 – MINILLAS STATION
SAN JUAN PR 00940

Atención: Sr. Julián Batista Soto
Gerente de Medio Ambiente

Estimado arquitecto Lastra:

Segregación 88 Solares
PR-402, KM. 1.5
Bo. María, Añasco

2012-076972-REA-405521
O-NE-EEA03-SJ-00036-04012013

Hemos evaluado los documentos referidos, de forma electrónica, en relación con el proyecto identificado en el epígrafe. El mismo consiste en la segregación de 88 solares con cabida mínima de 260.67 metros cuadrados, área recreativa en 1,760.00 metros cuadrados, área para la estructura de mitigación de 837.428 metros cuadrados y un remanente de 3,930.39 metros cuadrados. El predio objeto de desarrollo tiene una cabida de 10.11 cuerdas.

NVR

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) no tiene objeción a la segregación propuesta. No obstante, deberá cumplir con lo siguiente:

- Debido a que el predio objeto de segregación colinda con una quebrada sin nombre, se deberá mantener en uso público una faja de terreno comprendida por el cauce de la misma, más una franja adicional de cinco metros de ancho medidos a ambos lados del cuerpo de agua y desde el borde de ésta. Dicha faja se mantendrá expedita y no podrá ser utilizada para usos distintos al propósito de conservación del cuerpo de agua. Además, deberá dedicarse a favor del municipio de Añasco conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004. Entiéndase que la faja de la quebrada deberá segregarse como lote independiente y que la misma será cedida al municipio de Añasco lo cual debe estar reflejado en el plano de mensura para la subdivisión de la finca.

JAN 2 4 2013

Wg. Alberto Lastra Powell
Segregación 88 Solares
PR-402, KM. 1.5
Bo. María, Añasco

2012-076972-REA-405521
O-NE-EEA03-SJ-00036-04012013

- En el DRNA no existe evidencia de que la parte proponente haya solicitado una certificación de hábitat en conformidad con las disposiciones del Capítulo 48, Regla 48.2 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos y la Orden Administrativa 2010-09 del 1 de diciembre de 2010. La parte proponente deberá presentar directamente en la Oficina de Secretaría del DRNA una solicitud para la Certificación de Categorización de Hábitat.

Además, para el desarrollo ulterior de los solares deberá cumplir con lo siguiente:

- En donde se propone la formación de taludes, si alguno, en colindancia con la quebrada, la base de los mismos descansará fuera de la faja verde del cuerpo de agua.

- La huella de impacto no debe afectar el cauce mayor de la quebrada ni la vegetación ribereña asociada al cuerpo de agua.

- Deberá cumplir con las disposiciones de la Regla 45.4 (Permiso General Consolidado), el Capítulo 46 (Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre) y el Capítulo 47 (Corte, Poda y Forestación) del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos. Además, deberá cumplir con todo lo concerniente al manejo de aguas pluviales y control de escorrentías del predio.

NVR

- Se recomienda establecer un programa de reforestación utilizando especies nativas, como las que se mencionaron anteriormente que además de ayudar a minimizar la erosión beneficien la vida silvestre. Esta medida es cónsona con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998), la cual establece lo siguiente: "En todo proyecto de reforestación en que se utilicen fondos públicos o privados, o en una combinación de estos, un 15% en las áreas rurales y un 10% en las áreas urbanas del total de árboles a ser sembrados, serán de especies cuyas frutas y/o semillas sirvan de alimento a las aves silvestres que residan temporal o permanentemente en ésta".

- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una

JAN 2 4 2013

Arq. Alberto Lastra Power
Segregación 88 Solares
PR-402, KM. 1.5
Bo. María, Añasco

2012-078972-REA-405521
O-NE-EEA03-5.I-00036-04012013

revocación automática de la presente comunicación de no-objeción y podrá ser base para acciones legales por parte de DRNA en los foros disponibles.

Este endoso es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario se reserva el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando el endoso original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Esperamos que los comentarios emitidos por el DRNA sean considerados por la Oficina de Gerencia de Permisos y que en su determinación sean incorporados.

Cordialmente,

Nelson Velázquez Reyes
Secretario Auxiliar Interino
Secretaría Auxiliar de Permisos, Endosos
y Servicios Especializados

NVR/GFS/gfs

DEPARTAMENTO
DE LA VIVIENDA
Gobierno de Puerto Rico

30 de noviembre de 2012

Ing. Edwin A. Irizarry Lugo
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos
P.O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Consulta: 2012-076972-REA-05621

Propuesta: Segregación

Localización: PR-402, km. 1.5
Bo. Marías
Municipio de Añasco

Clasificación: Residencial

Descripción: Se propone un desarrollo de 88 solares residenciales.

Determinación: Luego de revisado los documentos con relación al caso de referencia se informa que el Departamento de la Vivienda ***no tiene comentarios*** del mismo a la luz de la información y documentos presentados en esta solicitud. El Departamento de la Vivienda se reserva el derecho de revocar esta decisión si encontrara que lo propuesto en este asunto afecta los intereses del Gobierno de Puerto Rico, del Departamento de la Vivienda o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico.

De tener cualquier duda sobre el particular o necesitar información adicional, estoy a su orden.

Cordialmente,

Ing. Carlos N. Rivera Rodríguez
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación Estratégica

CNRR/OAB/lc

SCA

State Road PR-2, km. 133.5, Center Plex Business
Suite 210, Guaraguao Ward
Arecibo, PR 00612
santos.sanchez@gmail.com
Tel. (787) 880-2416
Cel. (787) 816-1542

Ens. Gerardo A. Santos Santana
Ens. Jesse O. Cuevas Rivera

13 de abril de 2018

OFICINA ESTATAL DE CONSERVACION HISTORICA
APR 18 2018
AREA DE RECEPCION

Arq. Carlos A. Rubio Cancela, Director Ejecutivo
Oficina Estatal de Conservación Histórica
PO BOX 9023935
San Juan, PR. 00902-3935

RE: Solicitud de Comentarios y/o Recomendaciones
Urb. Caminos del Valle (70 Residencias de Interés Social)
Caminos del Valle, Inc. – Dueño

Localización: PR-402, Km 1.5, Bo. Marías, Añasco, PR

Se adjunta la siguiente información y documentos para la evaluación del proyecto de referencia; a saber:

- **ACAPITE NUMERO 1 (Evidencia sobre el programa de envolvimiento federal):**
  - Se adjunta a este legajo de documentos evidencia sobre el Programa de Envolvimiento Federal; Housing Development Proposal for Low and Moderate Income Citizen to be funded with the HUD-CDBG-DR Program.
- **ACAPITE NUMERO 2 (Carta de la Agencia Originadora autorizando al solicitante a iniciar consulta con la OECH):**
  - Se adjunta a este legajo de documentos resolución corporativa autorizando al aquí suscribiente.
- **ACAPITE NUMERO 3 (Descripción escrita detallada del proyecto, incluyendo las actividades que se efectuaran como parte del mismo):**
  - Se adjunta a este legajo de documentos memorial explicativo detallando el alcance del desarrollo.
- **ACAPITE NUMERO 4 (Información del Proyecto):**

A. Localización del Proyecto:

SCA

STATE ROAD PR 2, KM. 133.5, CENTER PLEX BUILDING
SUITE 310, GUAHABANO WARD
AGUADA, PR 00602
SANTOS.GIANCARLO@GMAIL.COM
TEL. (787) 252-2415
CEL. (787) 616-1542

ENG. GIANCARLO SANTOS SANTIAGO
ENG. JORGE O. CAJIGAS ACEVEDO

12 de abril de 2018

Ing. Edwin Muñiz
Fishing & Wild Life Service (F.W.L.S.)
Boquerón Field Office
PO Box 491
Boquerón, PR. 00622

RECEIVED
APR 12 2018
U.S. Fish & Wildlife Service

Estimado Ing. Muñiz:

La corporación Caminos del Valle, Inc. nos ha contratado para que confeccionemos el diseño, planos, y permisología necesaria para desarrollar el proyecto:

Urbanización Caminos del Valle, ubicado en la carretera PR-402, Km. 1.5, Bo. Marías, Añasco P.R.

En cumplimiento con la reglamentación ambiental descrita en el 24 CFR Parte 58, se incluye la información que mas adelante se relaciona con el fin de que su agencia pueda emitir los comentarios pertinentes a la acción que se propone realizar.

Se incluye con esta comunicación la siguiente información:

1. Legajo de planos preliminares conteniendo:

   - Localización en mapa USGS (escala 1:20,000) – Refiérase a hoja #2 de plano adjunto.
   - Fotografía del área que comprende el proyecto – Refiérase a hoja #2 de plano adjunto.
   - Plano de mensura y topografía del proyecto – Refiérase a hoja #3 de plano adjunto.
   - Plano de situación propuesto del proyecto – Refiérase a hoja #4 de plano adjunto.

2. Memorial Explicativo del proyecto.

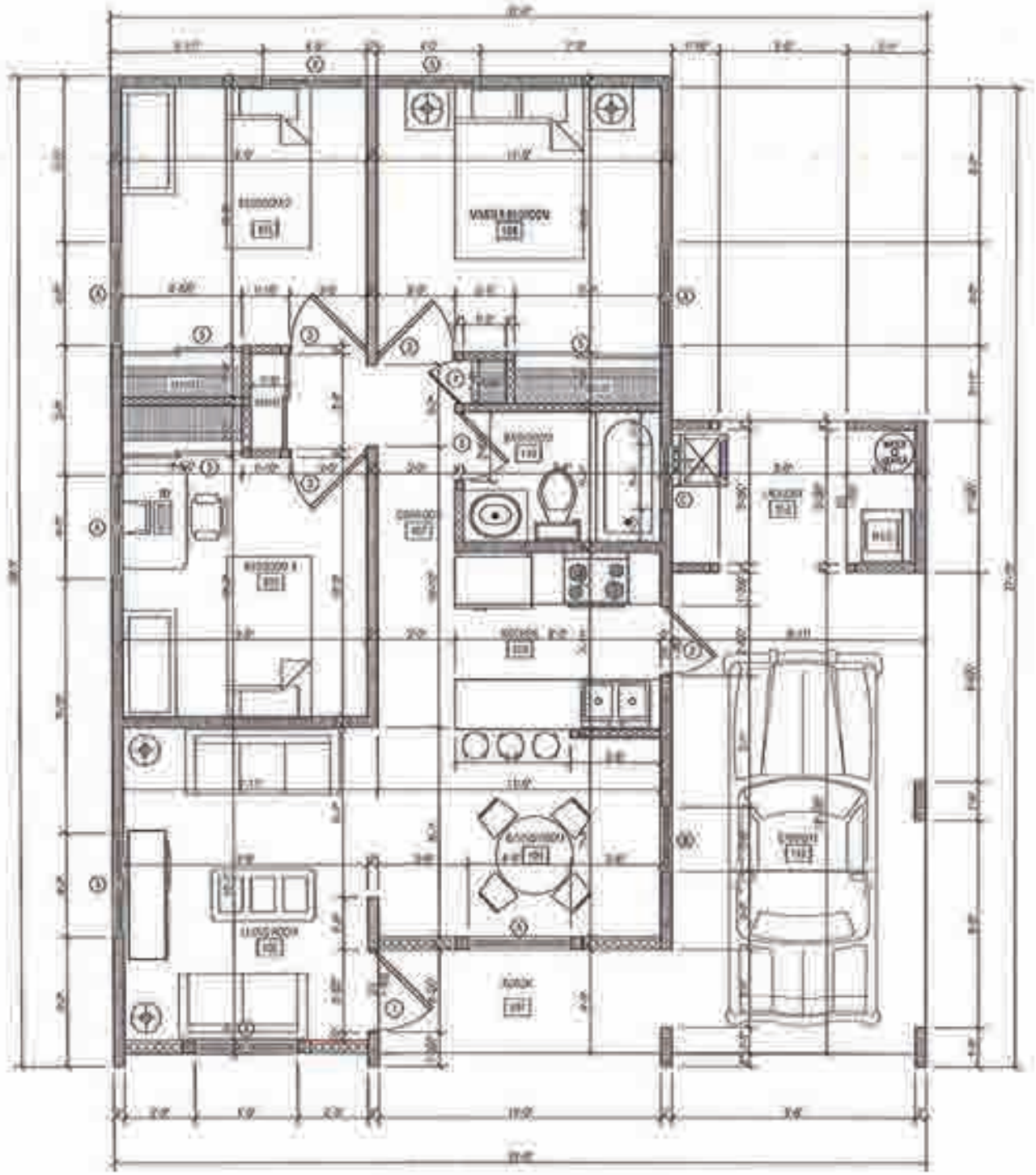
Como consultor de Caminos del Valle, Inc. y debidamente autorizado por sus dueños, le agradeceré nos comunique cualquier preocupación y/o sugerencia con respecto al proyecto propuesto.

Cordialmente,

Ing. Giancarlo Santos Santiago

GIANCARLO SANTOS
Ingeniero
Licenciado
Lic. 22296
PUERTO RICO

Plano de la Residencia



ARCHITECTURAL FLOOR PLAN

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

SCA

PROPOSED ARCHITECTURAL FLOOR PLAN

A-2

CONSTRUCTION DRAWINGS FOR THE:

CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT

AÑASCO, PUERTO RICO

PREPARED FOR:

Caminos del Valle
RESIDENCIAS

CAMINOS DEL VALLE INC.
P.O. BOX 8000 AGUADA, PUERTO RICO 00602

MR. WILSON VALENTIN ACEVEDO, PARTNER
ENG. JULIO C. ROMAN MORENO, PARTNER

SUBMITTED BY:

SCA + Partners

P.O. BOX 8000
AGUADA, P.R. 00602
OFFICE PH.: (787) 252-2415 CELLPHONE: (787) 616-1542

I HEREBY CERTIFY THAT THIS WORK WAS PERFORMED BY ME OR UNDER MY DIRECT SUPERVISION, AND THAT I AM A LICENSED ENGINEER AUTHORIZED TO PRACTICE UNDER THE LAWS OF PUERTO RICO.

ENG. JORGE O. CAJIGAS ACEVEDO PE, SIT, Lic. 21253, Inc. 22691

ENG. GUILLERMO SANTOS SANTIAGO PE Lic. 22998



PROJECT RENDERING

	CAMINOS DEL VALLE INC.	CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT				SCA + Partners	SCA + Partners		PROJECT TITLE SHEET	Ing. Giancarlo Santos Santiago	G-1	1	32

DRAWING INDEX SHEET

GENERAL SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
1	G-1	PROJECT TITLE SHEET
2	G-2	DRAWING INDEX SHEET
3	G-3	MAPS & GENERAL NOTES
4	G-4	SURVEYING & TOPOGRAPHY PLAN (AS-BUILT)
5	G-5	SEDIMENTATION & EROSION CONTROL PLAN
6	G-6	SEDIMENTATION & EROSION CONTROL PLAN DETAILS
7	G-7	SECURITY & CONSTRUCTION SIGNS & SCHEDULE

SOIL STRUCTURE SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
8	SS-1	BORING TAGS & SURCHARGE PLAN & DETAILS

SITE IMPROVEMENTS SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
9	SI-1	PROPOSED SITE PLAN
10	SI-2	STREETS "A" & "B" PLANS & PROFILES
11	SI-3	STREETS "C" & "D" PLANS & PROFILES
12	SI-4	TYPICAL SECTIONS & GENERAL SITE DETAILS
13	SI-5	GRADING PLAN & EARTHWORK DETAILS
14	SI-6	GAZEBO PLAN, ELEVATIONS & GENERAL DETAILS

MUNICIPAL UTILITIES SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
15	UTR-1	STORM SEWER SYSTEM & RETENTION POND PLAN
16	UTR-2	STORM SEWER SYSTEM & RETENTION POND PROFILES
17	UTR-3	STORM SEWER SYSTEM & RETENTION POND DETAILS

P.R.A.S.A. UTILITIES SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
18	UTW-1	WATER DISTRIBUTION SYSTEM PLAN
19	UTW-2	WATER DISTRIBUTION SYSTEM DETAILS
20	UTS-1	SANITARY SEWER SYSTEM PLAN
21	UTS-2	SANITARY SEWER SYSTEM PLAN (EXTERNAL IMPROVEMENTS)
22	UTS-3	SANITARY SEWER SYSTEM PROFILES
23	UTS-4	SANITARY SEWER SYSTEM PROFILES
24	UTS-5	SANITARY SEWER SYSTEM PROFILES (EXTERNAL IMPROVEMENTS)
25	UTS-6	SANITARY SEWER SYSTEM DETAILS

P.R.E.P.A. UTILITIES SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
26	UTE-1	PRIMARY ELECTRICAL DISTRIBUTION PLAN
27	UTE-2	SECONDARY ELECTRICAL DISTRIBUTION PLAN
28	UTE-3	ELECTRICAL DISTRIBUTION SYSTEM DETAILS

P.R.T.R.B. UTILITIES SHEETS

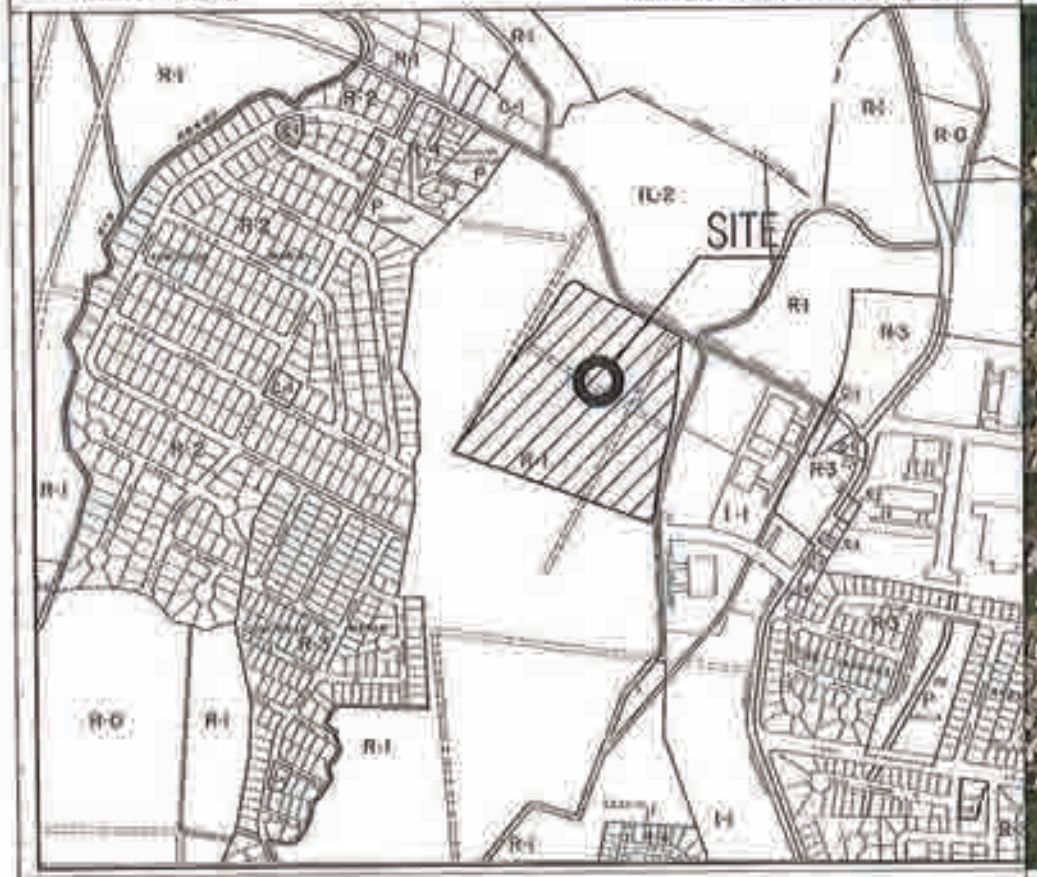
SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
29	UTT-1	TELEPHONE SYSTEM DISTRIBUTION PLAN
30	UTT-2	CABLE T.V. SYSTEM DISTRIBUTION PLAN
31	UTT-3	TELECOMMUNICATIONS SYSTEM DETAILS

LANDSCAPING SHEETS

SHEET NO.	DWG.	DESCRIPTION
32	TPP-1	LANDSCAPING PLAN

ZONING MAP

ZONE: R-I, SHEET NO.:2
EFFECTIVE DATE: SEPT. 26, 2011



AERIAL PHOTO



CATASTRAL MAP

CATASTRAL MAP: 154-000-009-74



FLOOD MAP

PANEL: 72000C0520J
ZONE: "X"



TOPOGRAPHIC MAP

AÑASCO QUADRANGLE
EFFECTIVE DATE: DEC. 21, 1958



GENERAL NOTES

1. ALL THE DIMENSIONS INDICATED ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE NOTED.
2. ARROWS ON CULVERTS, DITCHES AND STREAMS INDICATES THE DIRECTION OF FLOW.
3. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY HIMSELF ALL DETAILS SHOWN ON THE DRAWINGS AND SHALL NOTIFY THE ENGINEER OF ANY DISCREPANCY PRIOR TO CONSTRUCTION.
4. THE CONTRACTOR SHALL VERIFY THE EXACT LOCATION OF ALL UTILITIES INDICATED AS EXISTING.
5. CONSTRUCTION WORKS SHALL BE DONE IN STRICT CONFORMANCE WITH ALL APPLICABLE LOCAL AND FEDERAL LAWS AND REGULATIONS.
6. ALL DETAILS, SECTIONS AND NOTES ARE INTENDED TO BE TYPICAL AND SHALL APPLY TO SIMILAR SITUATIONS ELSEWHERE, UNLESS OTHERWISE NOTED.
7. CONTRACTOR SHALL CLEAN ALL AREAS PRIOR TO THE FINAL ACCEPTANCE OF THE WORK, AND SHALL BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY OR ALL DAMAGES CAUSED DURING THE ENTIRE TIME OF THE PROJECT'S CONSTRUCTION.
8. CONDUCT CONSTRUCTION WORKS TO MINIMIZE INTERFERENCE WITH ADJACENT BUILDINGS OCUPPANCIES.
9. NOTIFY AFFECTED UTILITY COMPANIES BEFORE BEGINING WORKS AND COMPLY WITH THEIR REQUIREMENTS.
10. PROVIDE ALL THE TEMPORARY BARRICADES, RAILINGS, LIGHTING, ETC. AS REQUIRED TO PROTECT THE WORKMEN, OWNER'S PERSONNEL AND OTHERS FROM INJURIES DURING THE CONSTRUCTION WORKS.
11. ALL GENERAL WORKS SHALL COMPLY WITH ADA REQUIREMENTS.











SURVEYING & TOPOGRAPHY PLAN (AS-BUILT)

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

SCA

SURVEYING & TOPOGRAPHY PLAN (AS-BUILT)

G-4

4 / 32

NORTH

SEDIMENTATION & EROSION CONTROL PLAN

CAMINOS DEL VALLE INC.

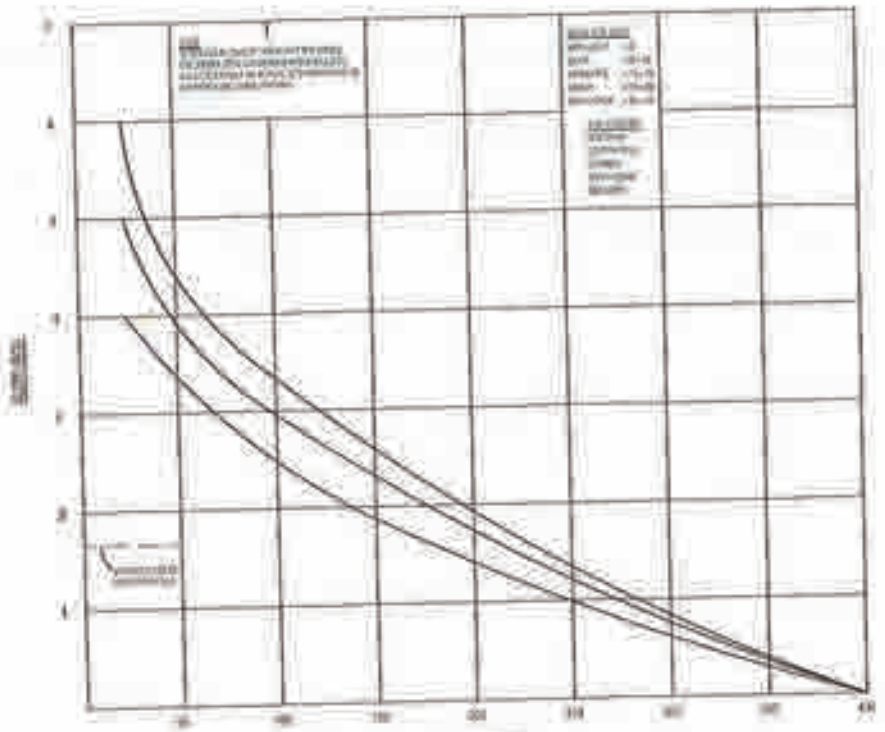
CAMINOS DEL VALLE

SCA

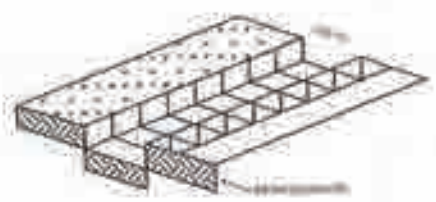
SEDIMENTATION & EROSION CONTROL PLAN

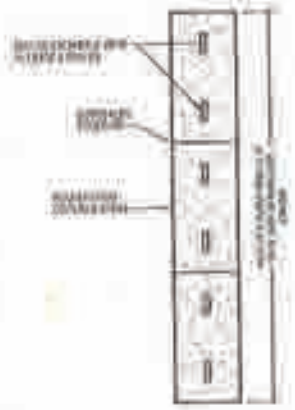
6-5

5
32



RECOMMENDED SPACING FOR TYPE I AND II STRAW BALE BARRIERS, AND TYPE II SILT FENCES





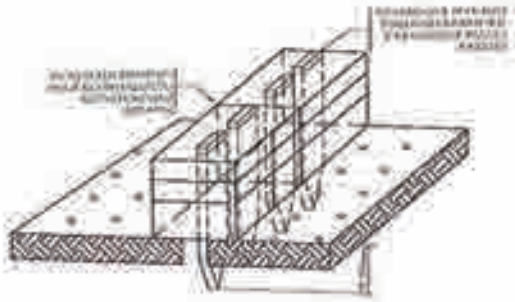


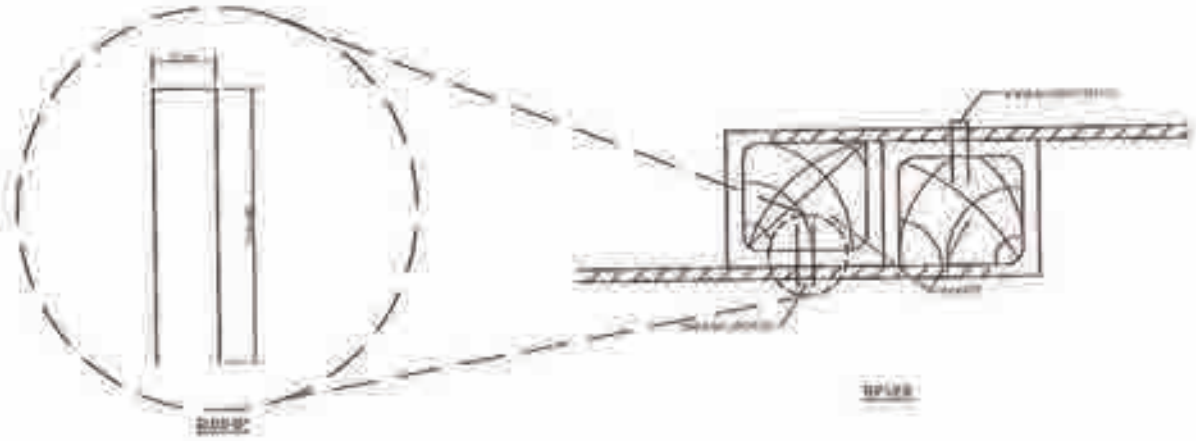
INSTALLATION OF STRAW BALES



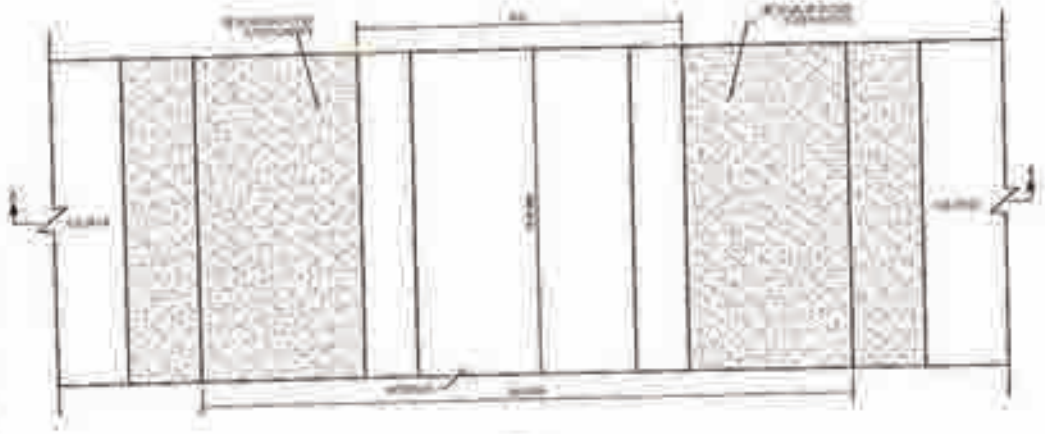
WOOD STAKE DETAIL

NOTES (STRAW BALES):



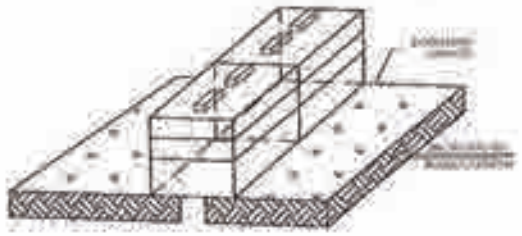


STAPLE DETAIL



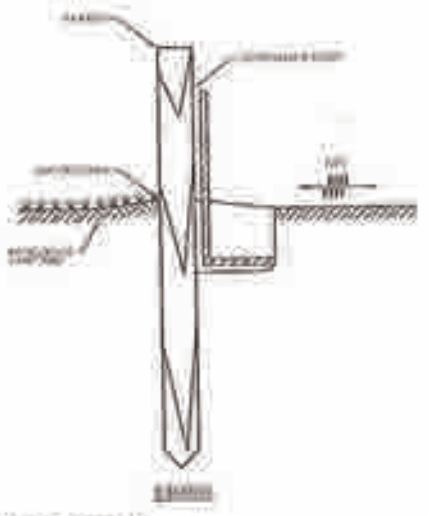
GRAVEL CONSTRUCTION ENTRANCE WITH TIRE WASH POND





DETAILED INSTALLATION OF STRAW BALES





INSTALLATION OF SILT FENCE

NOTES (SILT FENCE):

CAMINOS DEL VALLE WC

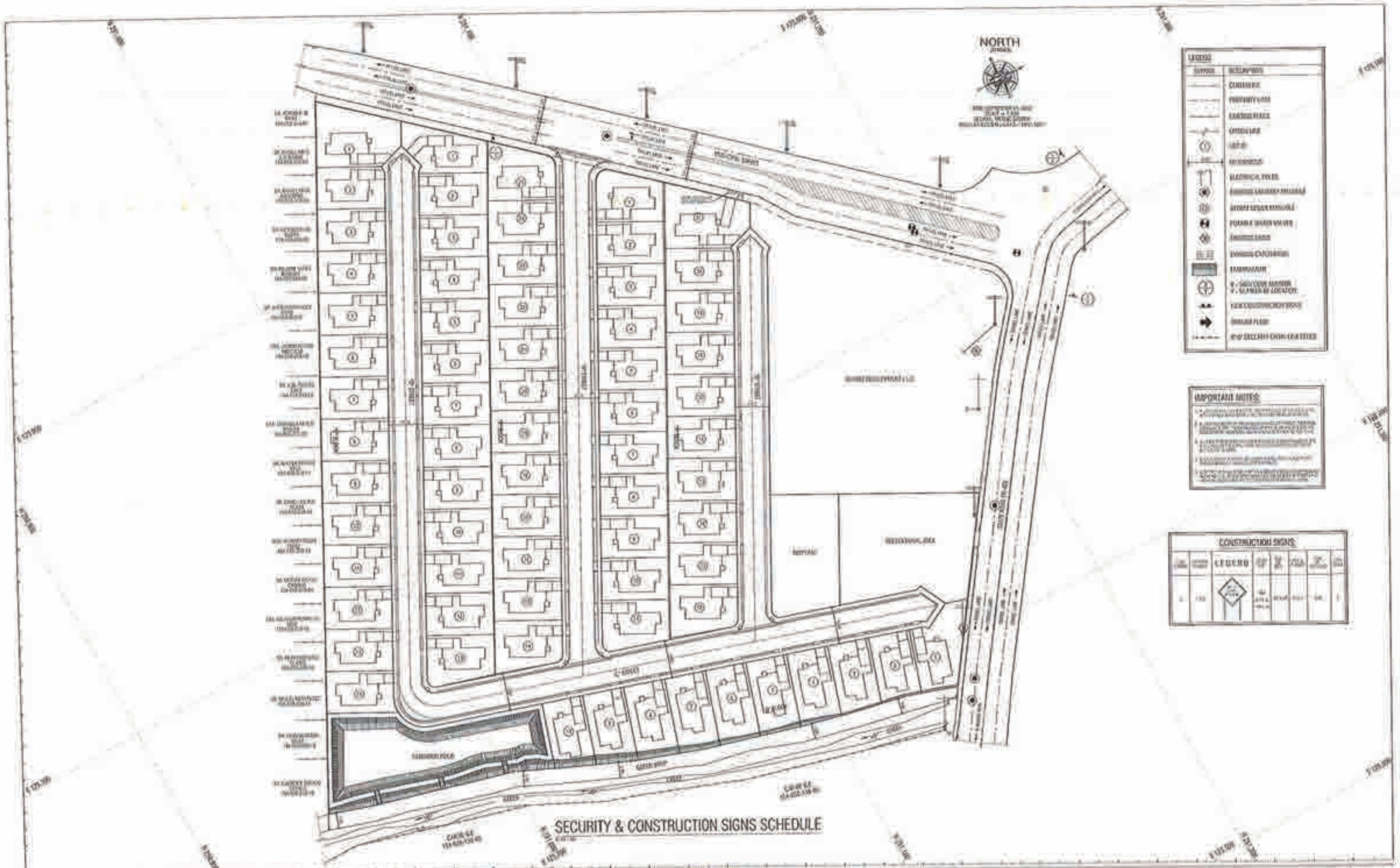
CAMINOS DEL VALLE
DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS

SCA

SEDIMENTATION & EROSION CONTROL PLAN DETAILS

G-0

32



CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

SCA

SECURITY & CONSTRUCTION SIGNS SCHEDULE

G-7

7 / 32

NORTH

A

B

BORING TAGS & SURCHARGE PLAN & DETAILS

SURCHARGE TYPICAL SECTION

SETTLEMENT PLATE SKETCH

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

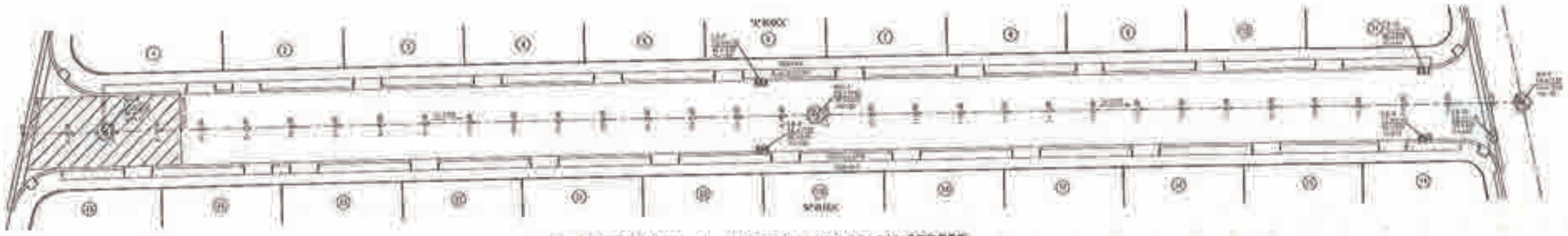
SCA

BORING TAGS AND SOIL SURCHARGE PLAN & DETAILS

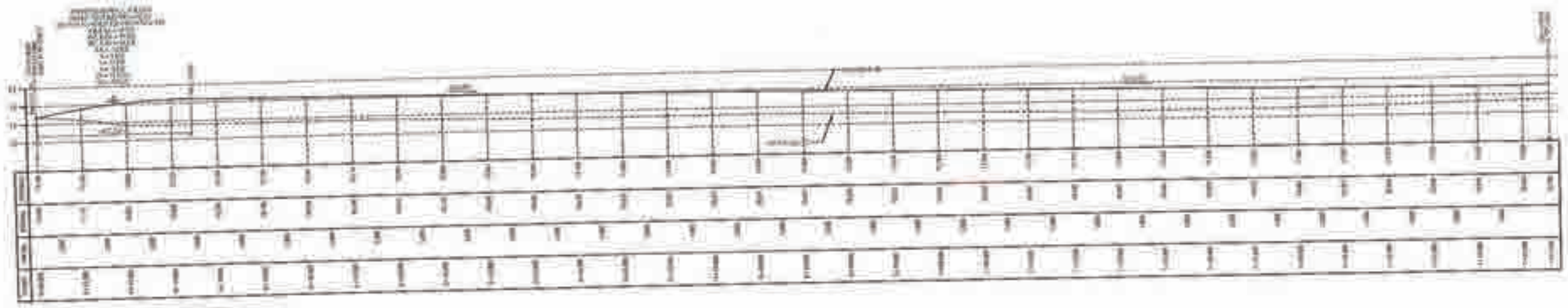
SS-1

A

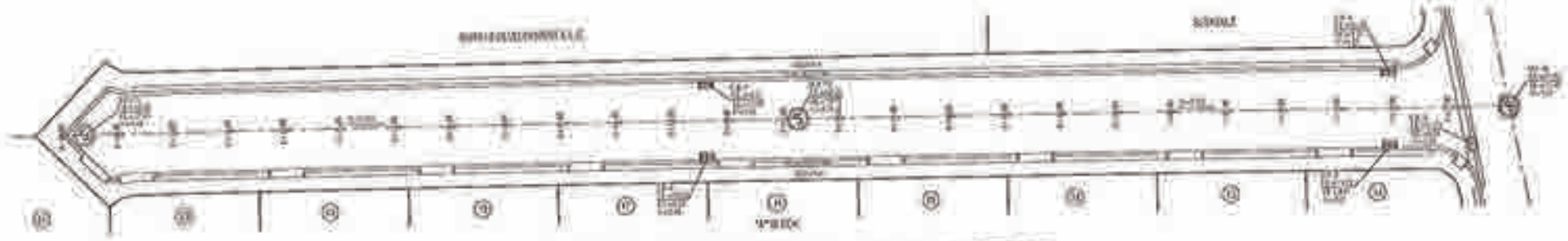
32



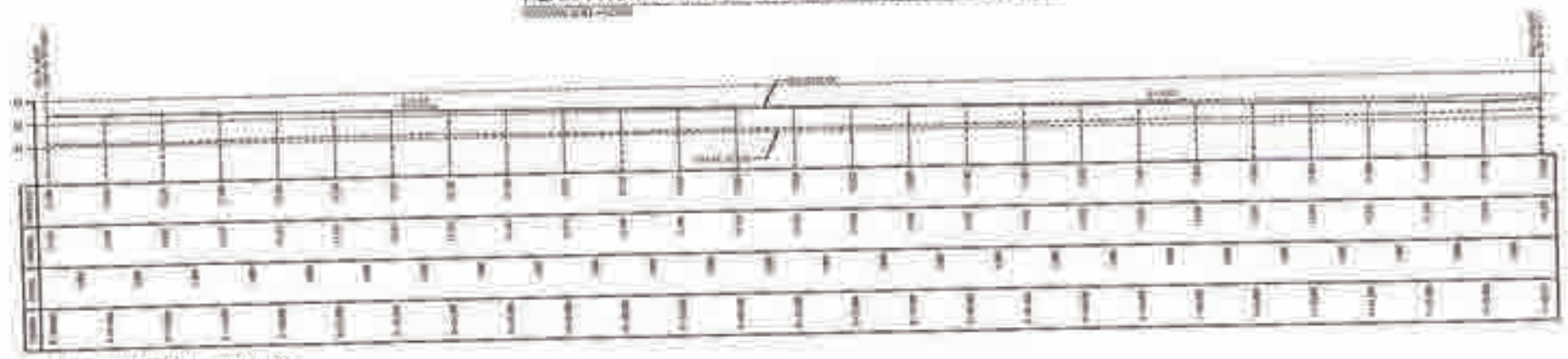
PLAN FROM STA. 0+0.00 TO 1+67.97: "A" STREET



LONGITUDINAL PROFILE: "A" STREET



PLAN FROM STA. 0+0.00 TO 1+30.17: "B" STREET



LONGITUDINAL PROFILE : "B" STREET

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

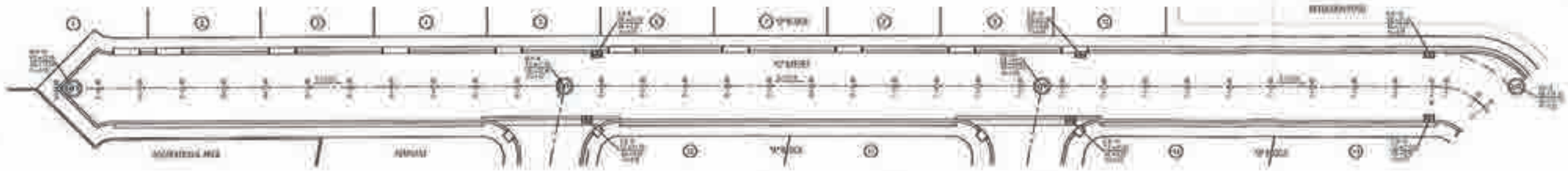
SCA

"A" AND "B" STREETS PLANS & PROFILES

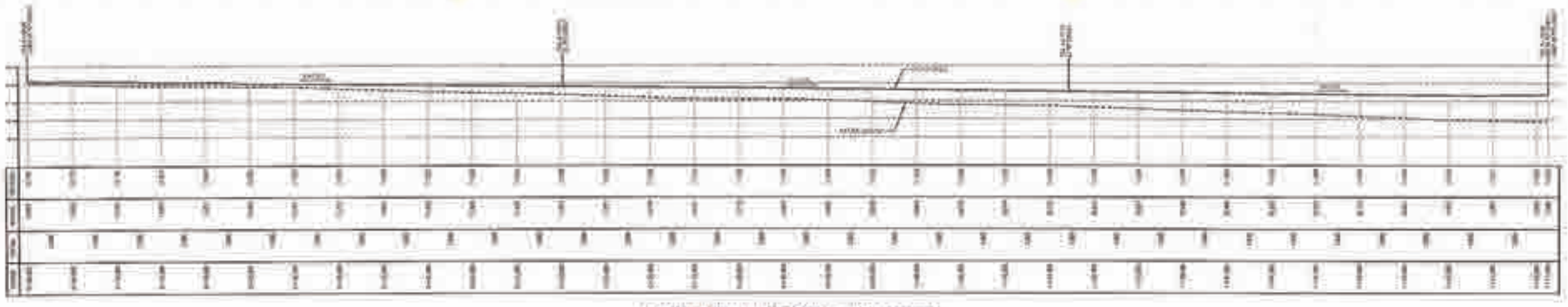
SI-2

10

22



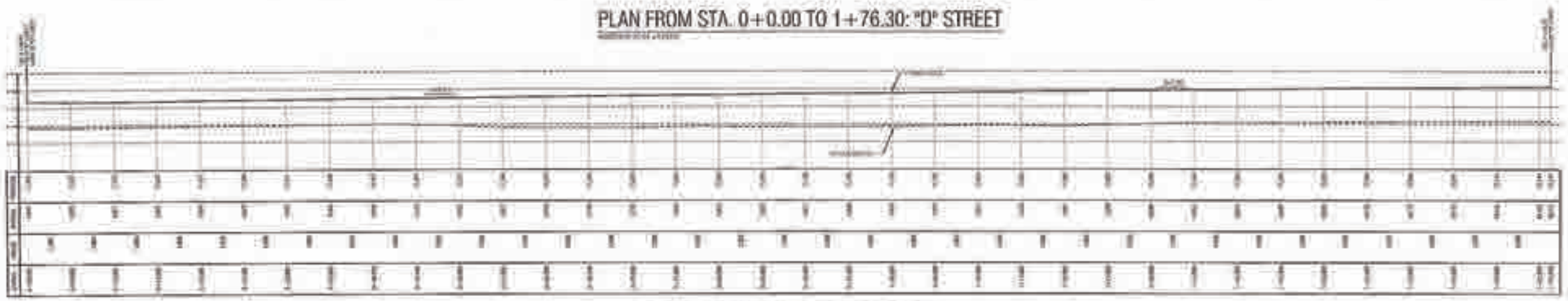
PLAN FROM STA. 0+0.00 TO 1+71.49: "C" STREET



LONGITUDINAL PROFILE : "C" STREET



PLAN FROM STA. 0+0.00 TO 1+76.30: "D" STREET

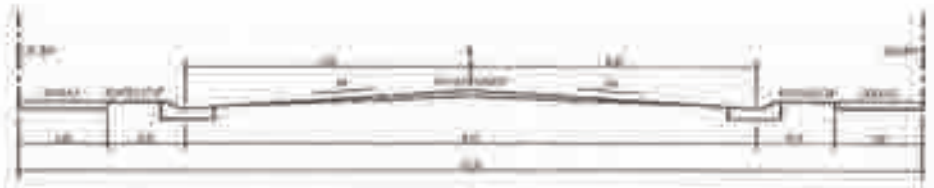


LONGITUDINAL PROFILE : "D" STREET

	CAMINOS DEL VALLE INC.	CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS				SCA	SCA	"C" AND "D" STREETS PLANS AND PROFILES	SI-3	11 / 32



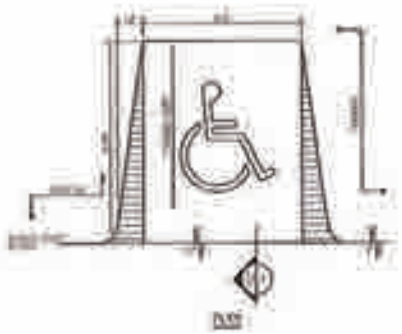
11.00 MTS. STREET TYPICAL SECTION



12.00 MTS. STREET TYPICAL SECTION



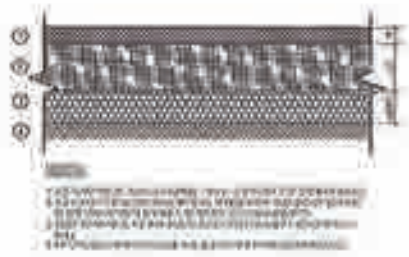
13.00 MTS. STREET TYPICAL SECTION



DET.



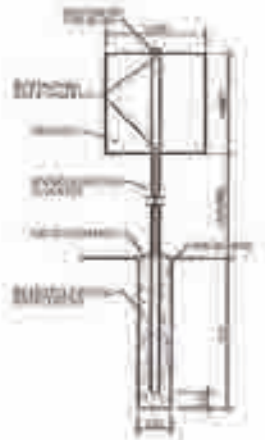
ENTRANCE CROSS-GUTTER RAMP & SIDEWALK



ASPHALT PAVEMENT



CONCRETE CROSS-GUTTER





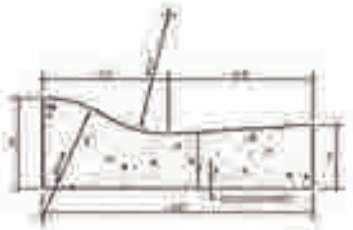




HANDICAPPED RAMP



CONCRETE SIDEWALK



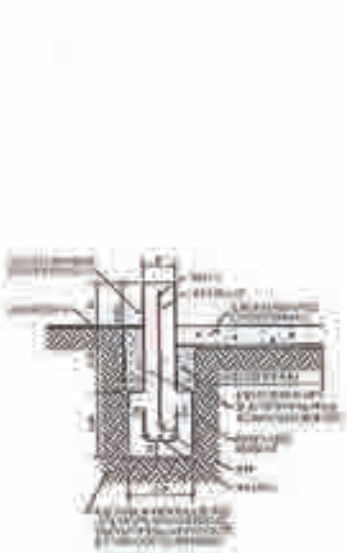
CONCRETE CURB DETAIL



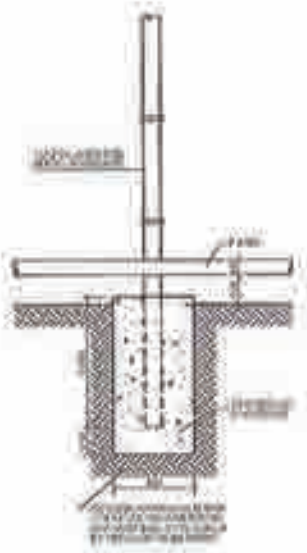
CONCRETE SWALE

SIGN POLE INSTALLATION

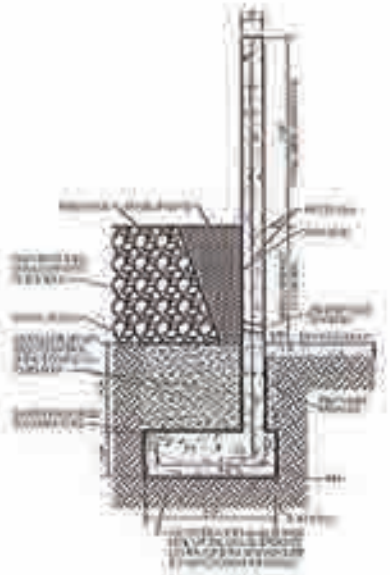
SIGN DETAILS



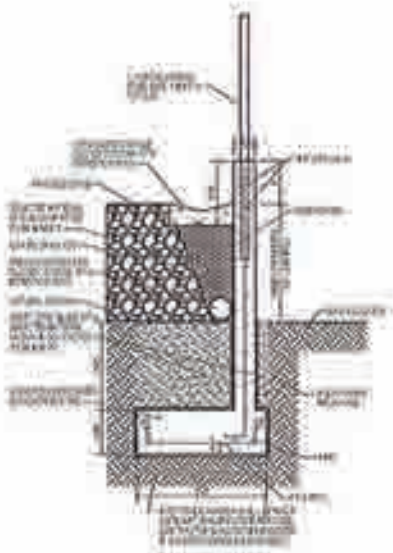
SECTION "1"



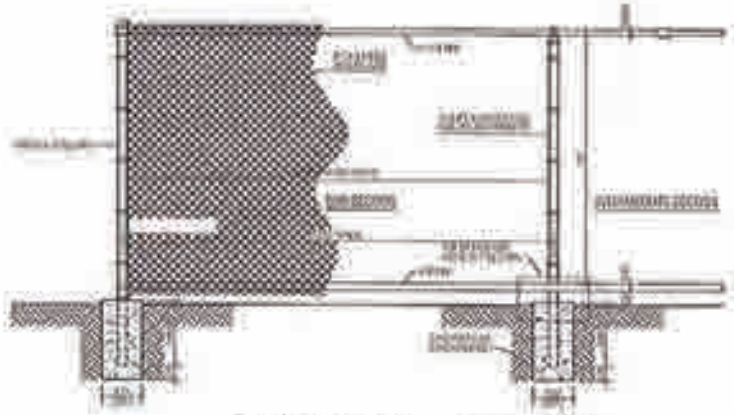
SECTION "2"



SECTION "3"



SECTION "4"



TYPICAL CHAIN LINK FENCE INSTALLATION



TOP OF BASE DETAIL







CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE
HOUSING DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS

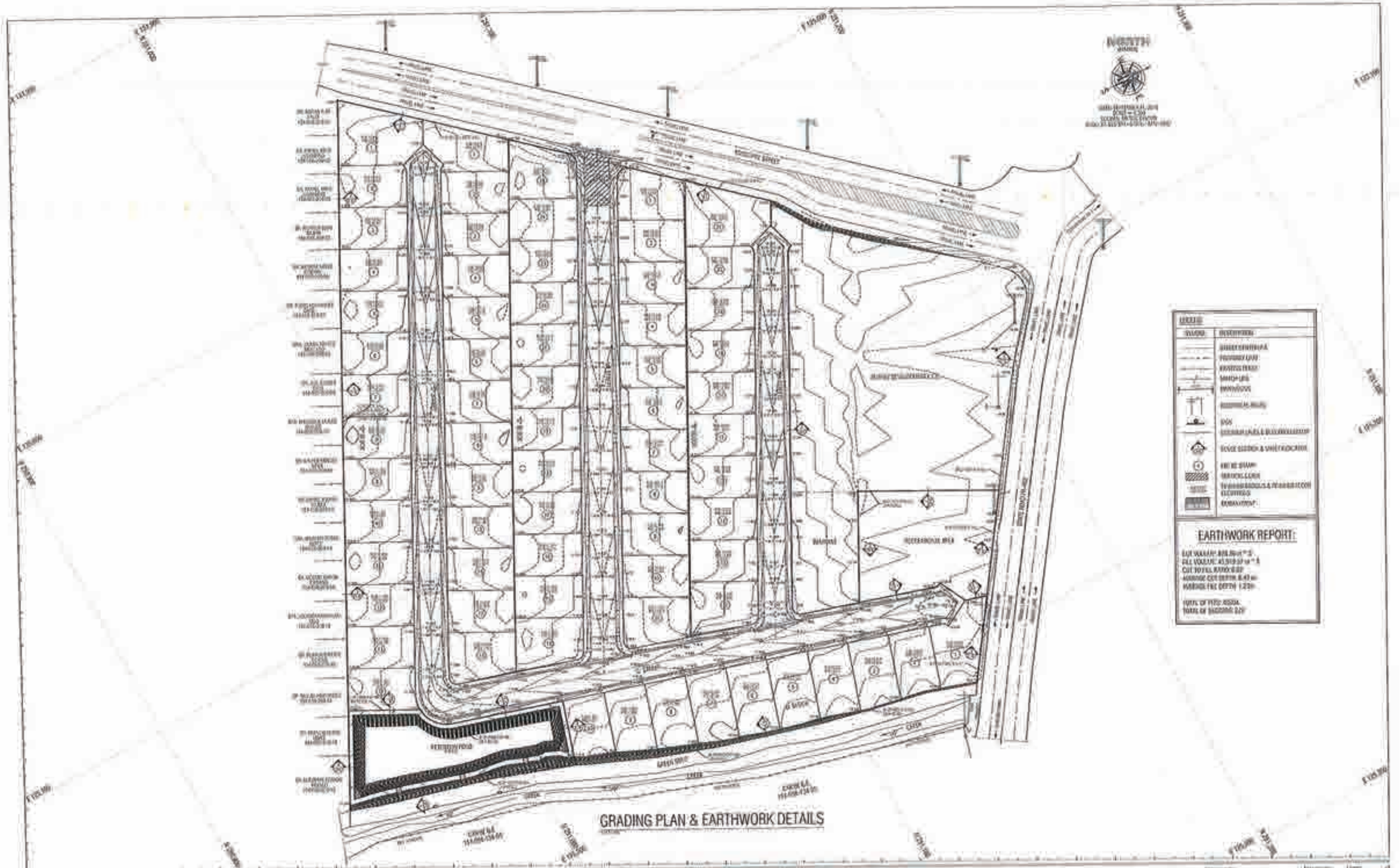
SCA

SCA - Puerto

TYPICAL SECTIONS & GENERAL SITE DETAILS

SI-1

12 / 32



CAMINOS DEL VALLE INC.

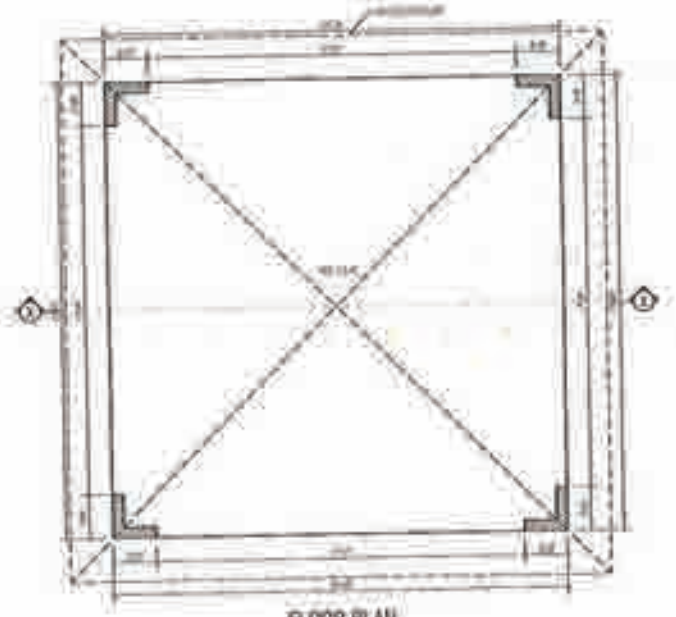
CAMINOS DEL VALLE

SCA

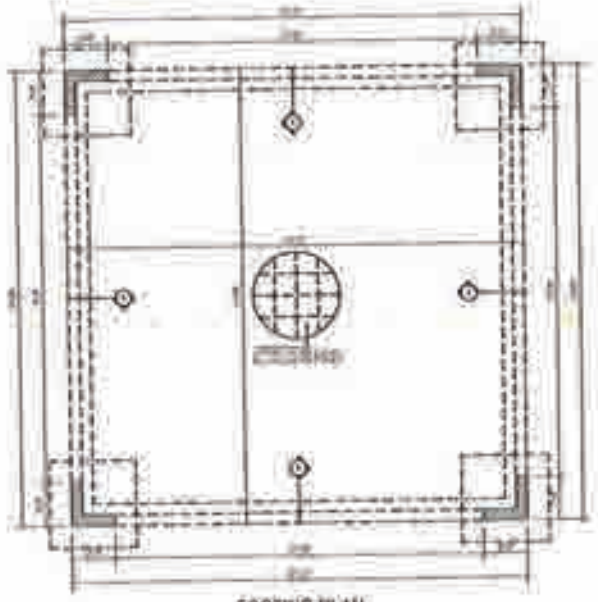
GRADING PLAN & EARTHWORK DETAILS

SI-5

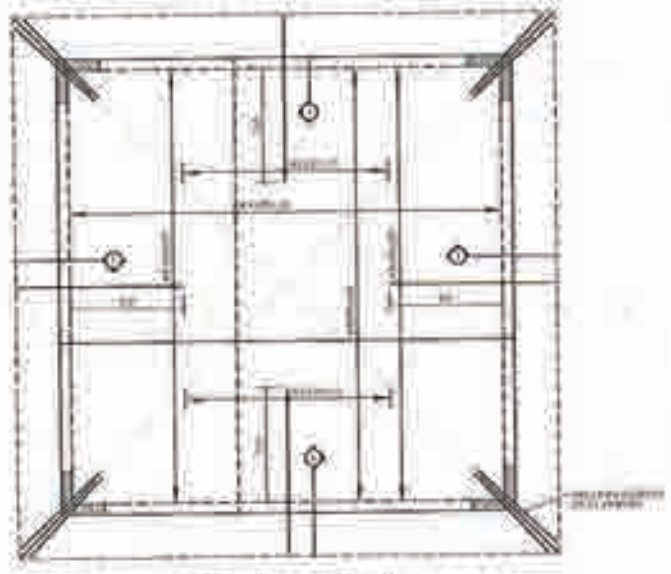
13 / 32



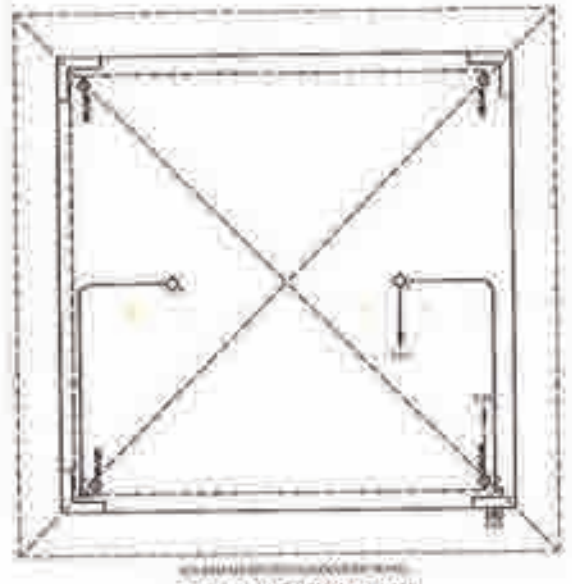
FLOOR PLAN



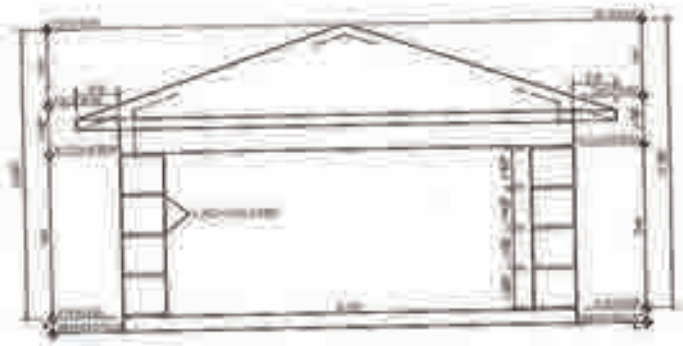
FOOTING PLAN



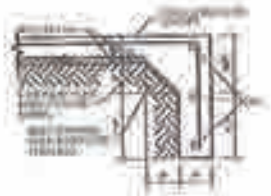
ROOF STRUCTURAL PLAN



ELECTRICAL SYSTEM PLAN



ELEVATION

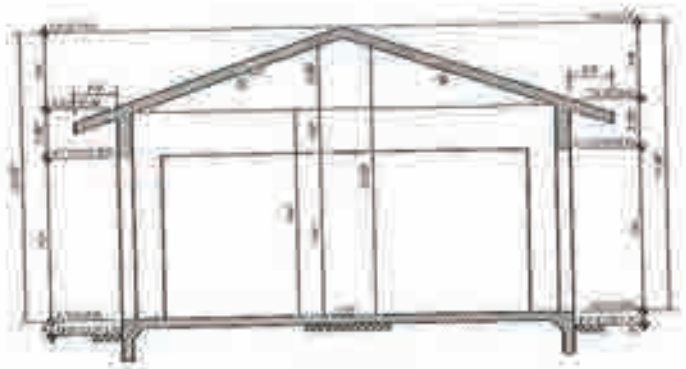


SECTION - A

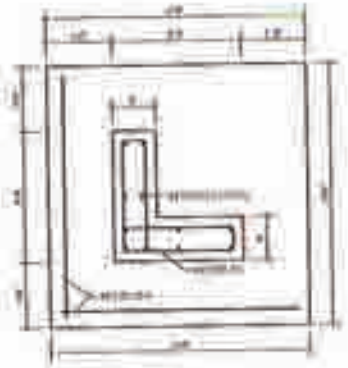


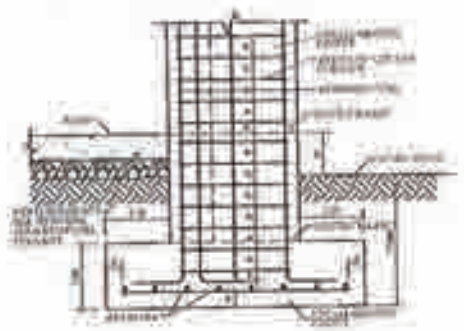
SECTION 1

STRUCTURAL NOTES

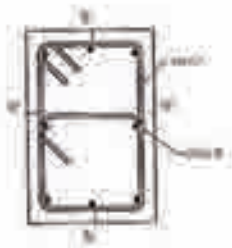


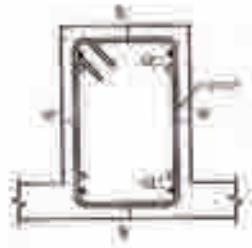
SECTION X-X





COLUMN AND FOOTING DETAIL





MINIMUM CONCRETE COVER OF REINFORCEMENT IN BEAMS AND COLUMNS



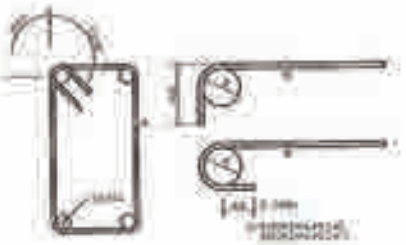
TYPICAL CORNER COLUMN-BEAM INTERSECTION



SPLICES IN COLUMNS

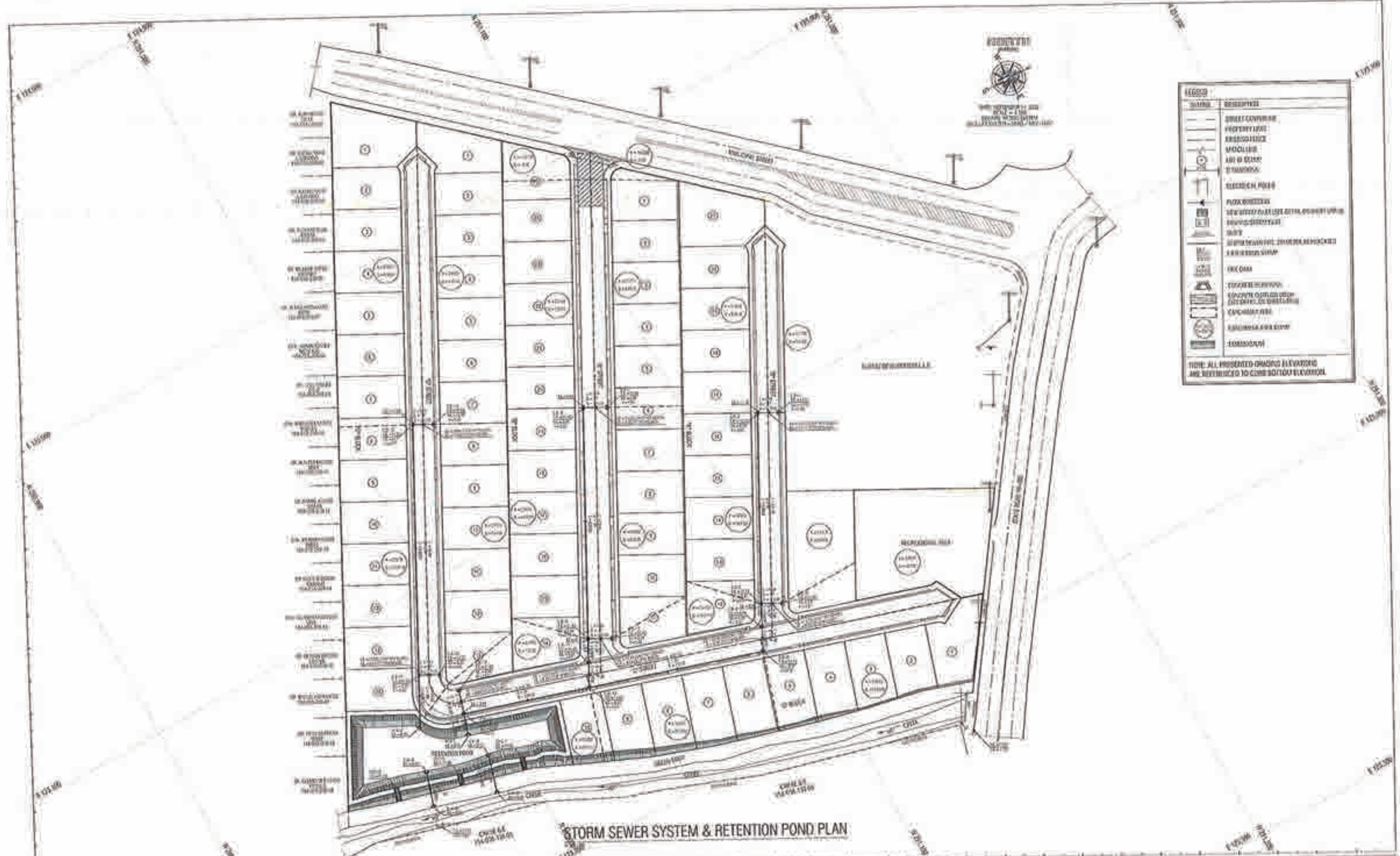


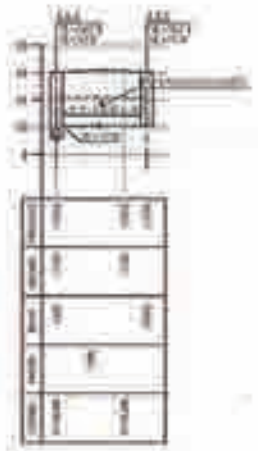
SPLICES IN BEAMS



REINFORCEMENT BENDING DETAILS

	CAMINOS DEL VALLE INC.	CAMINOS DEL VALLE			SCA		GAZEBO PLAN, ELEVATIONS & GENERAL DETAILS		S1-6	14 / 32


STORM SEWER SYSTEM & RETENTION POND PLAN
CAMINOS DEL VALLE
SCA
STORM SEWER SYSTEM & RETENTION POND PLAN
UTR-1
15
32



STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-1 TO C.B.-2



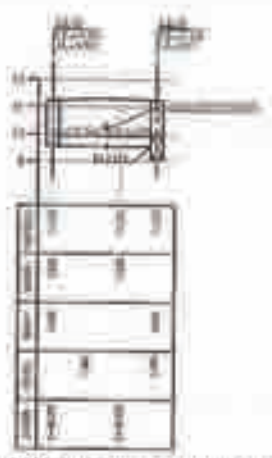
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-4 TO C.B.-5



STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-7 TO C.B.-8



STORM SEWER PROFILE - FROM C.B.-10 TO C.B.-9



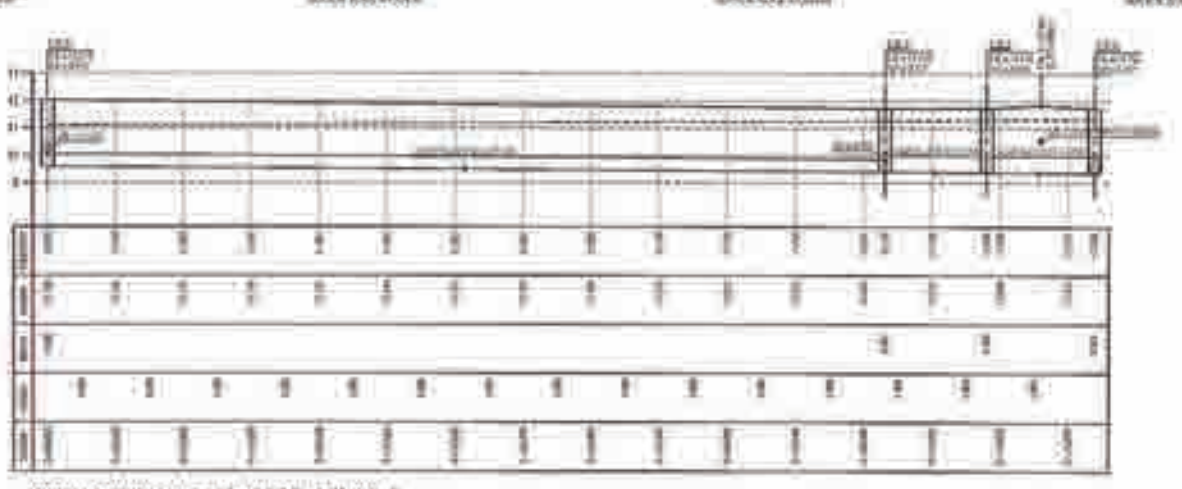
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-14 TO C.B.-13



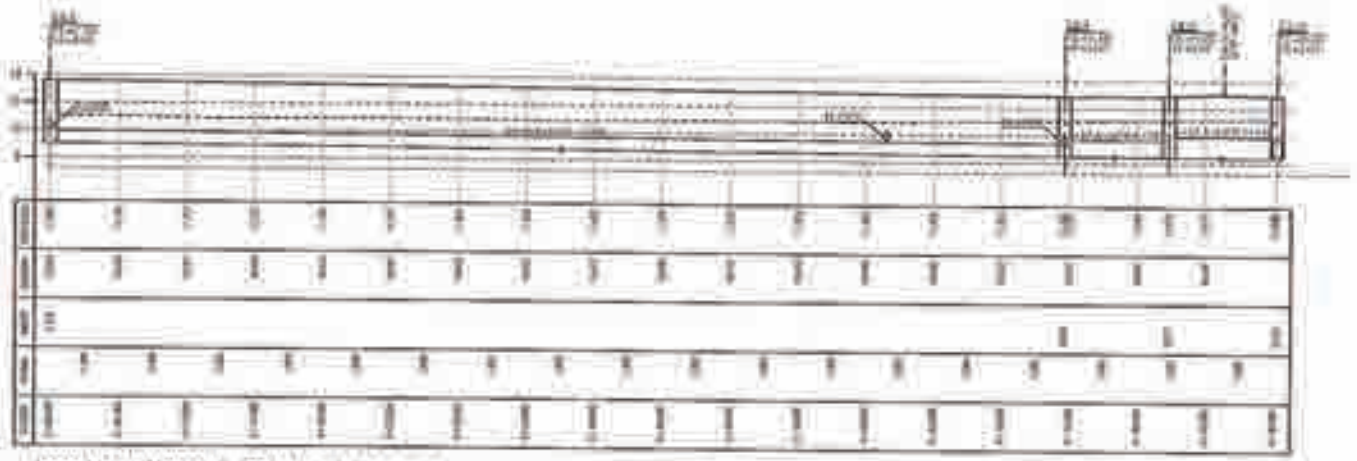
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-15 TO C.B.-16



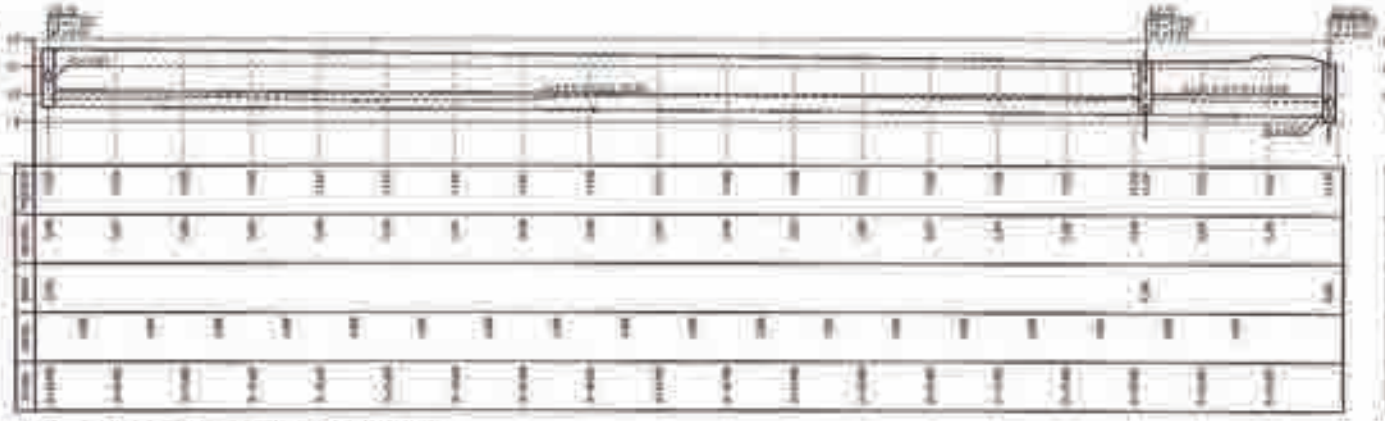
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-18 TO C.B.-17



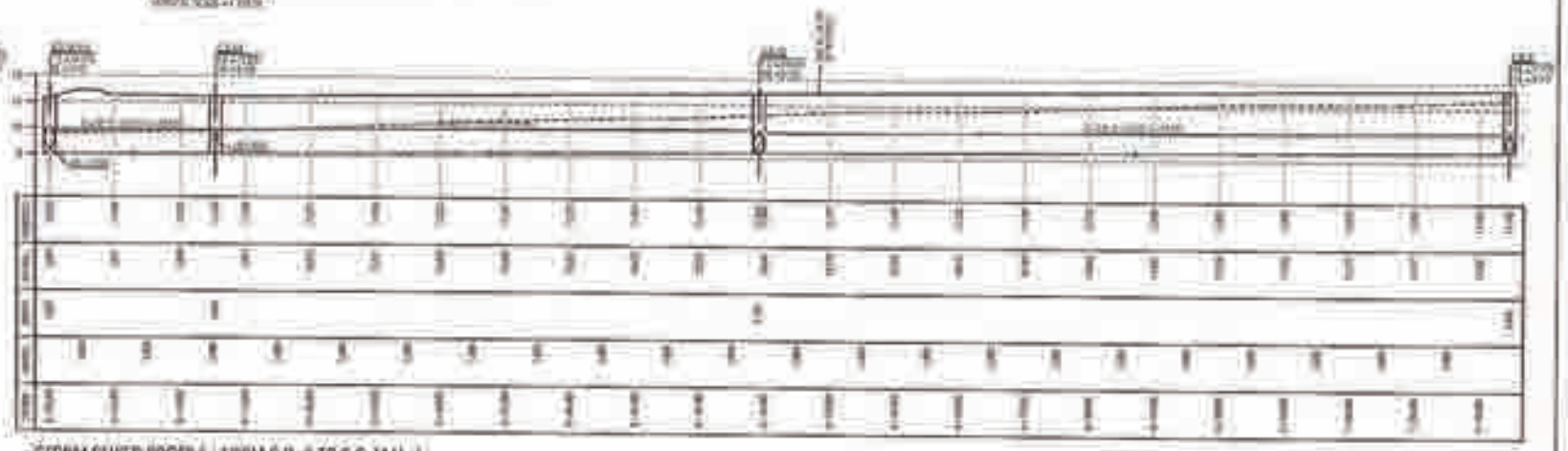
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-2 TO C.B.-5



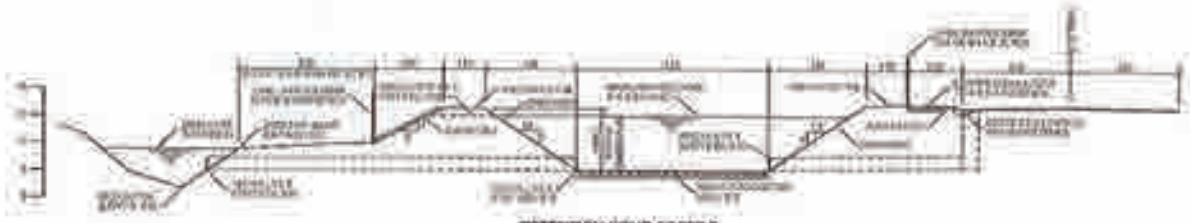
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-8 TO C.B.-12



STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-16 TO S.S. M.H.-1

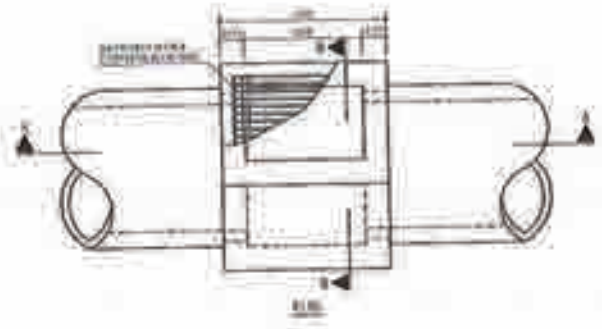


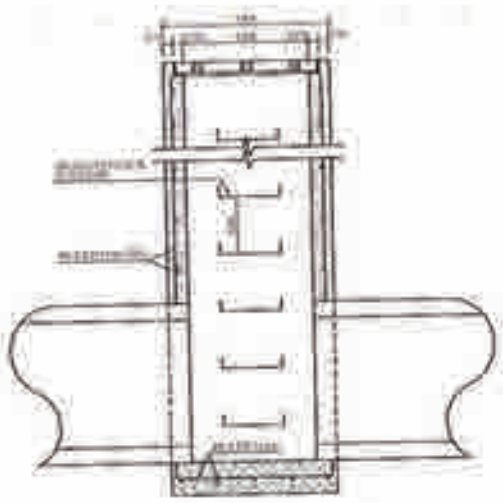
STORM SEWER PROFILE : FROM C.B.-6 TO S.S. M.H.-1

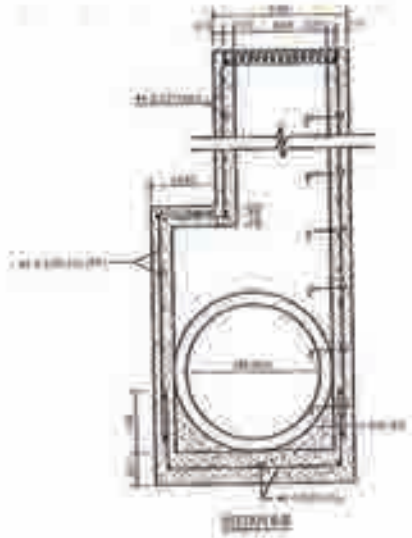


RETENTION POND PROFILE

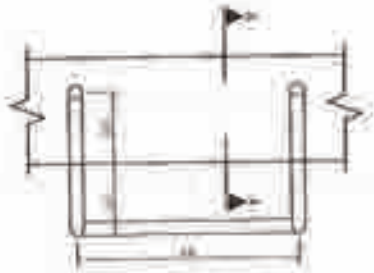
	CAMINOS DEL VALLE INC.	CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS				SCA + Partners	SCA + Partners		STORM SEWER SYSTEM & RETENTION POND PROFILES		UTR-2	16 / 32



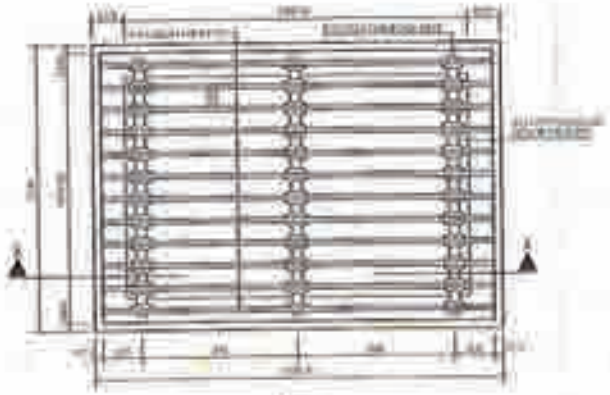




INLET DETAIL



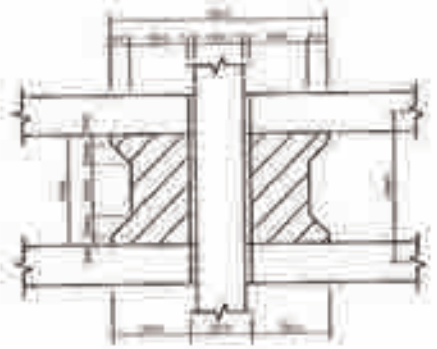
LADDER RUNG DETAIL



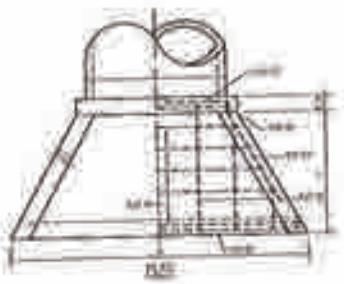


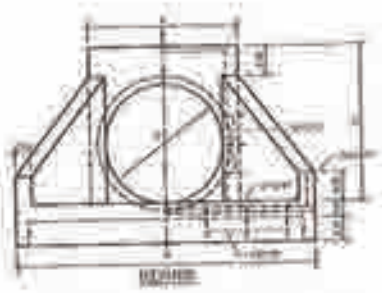
CAST IRON FRAME & COVER DETAIL

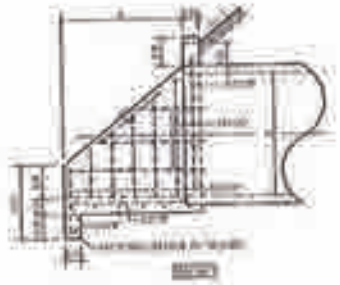




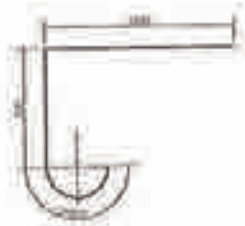
SPOOLS DETAIL



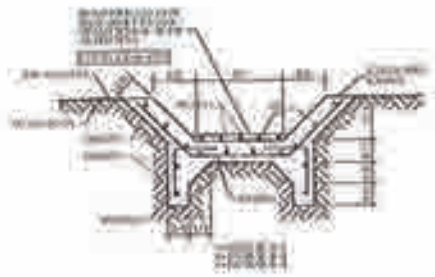




REINFORCED CONCRETE HEADWALL TYPE "B"



"B" BAR BENDING DETAIL



OUTFLOW DITCH



PIPE TRENCH DETAIL

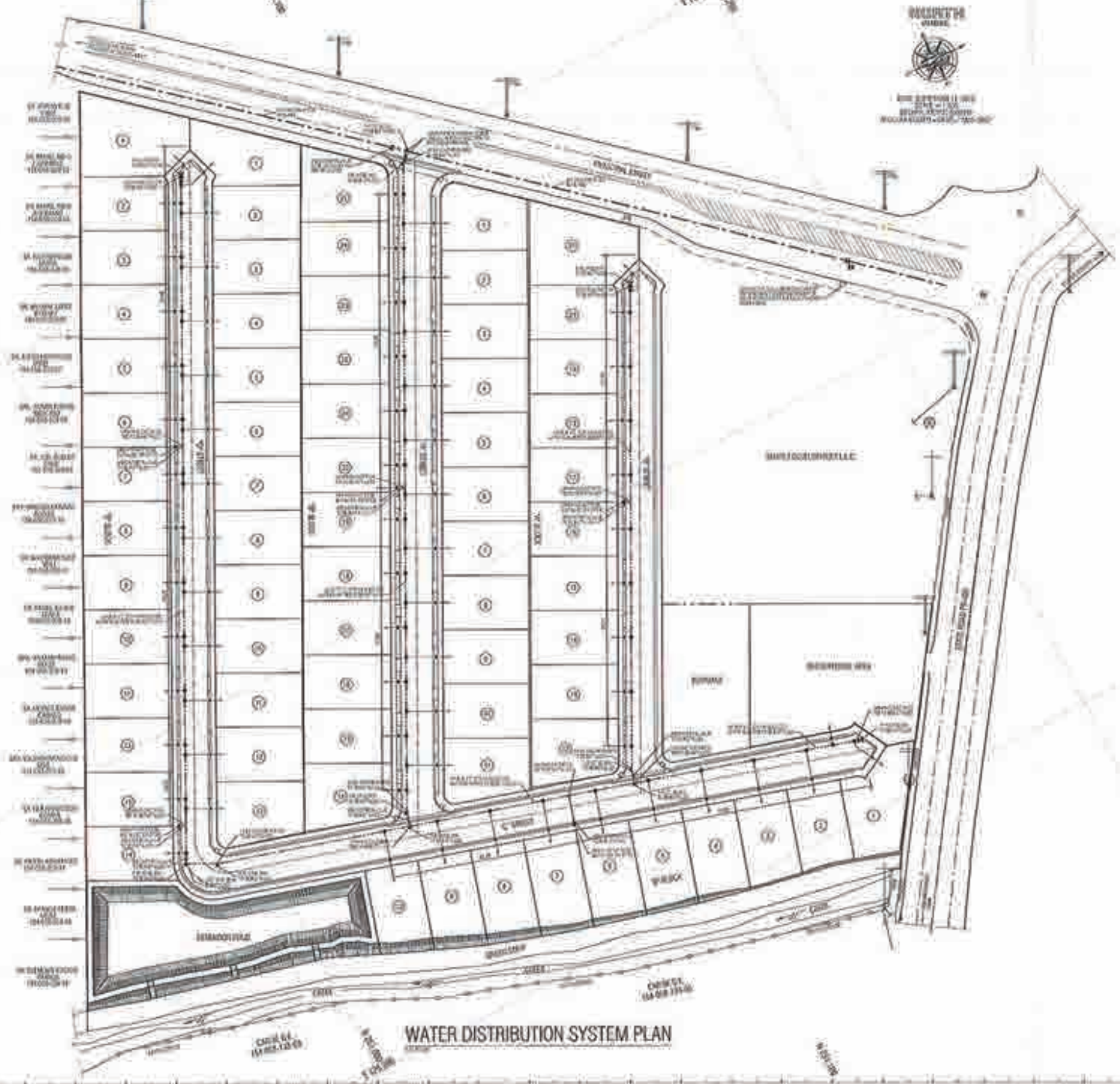
TABLE OF DIMENSIONS AND QUANTITIES FOR TYPE "B" HEADWALLS

TABLE OF DIMENSIONS					BILL OF REINFORCING STEEL & QUANTITIES FOR CLASS "AA" CONCRETE													

HEADWALLS TYPE "B" WITH ENERGY DISSIPATOR QUANTITIES

STORM SEWER DESIGN COMPUTATION SHEET

TIME OF CONCENTRATION (DRAINAGE AREAS)



WATER DISTRIBUTION SYSTEM PLAN





WATER PIPE LOCATION DETAIL

CAMINOS DEL VALLE INC.

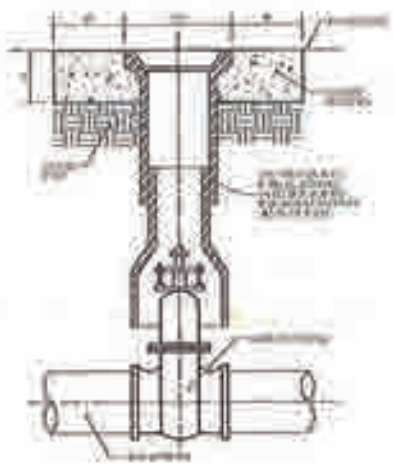
CAMINOS DEL VALLE

SCA

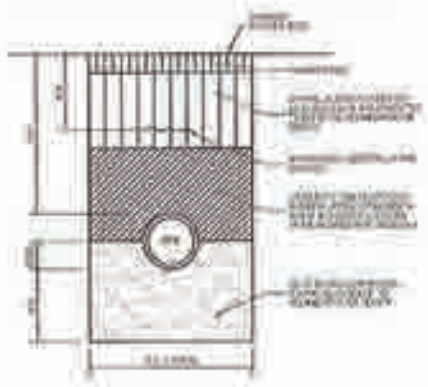
WATER DISTRIBUTION SYSTEM PLAN

DTW-1

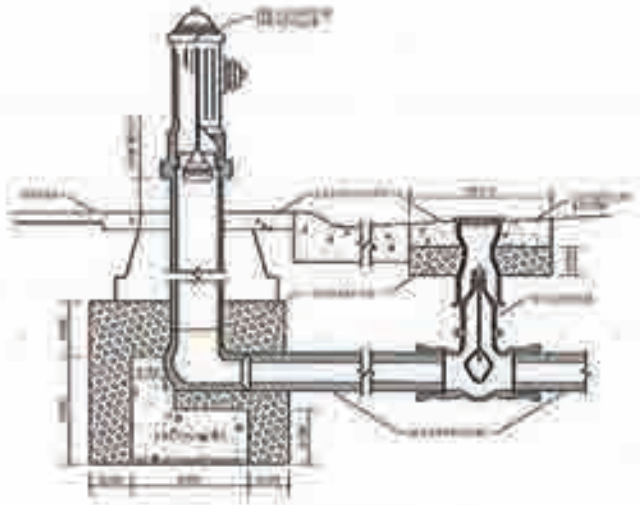
18 / 32



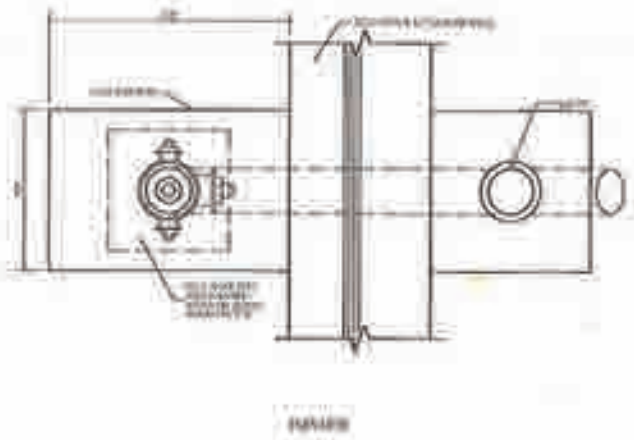
VALVE PROTECTION BOX



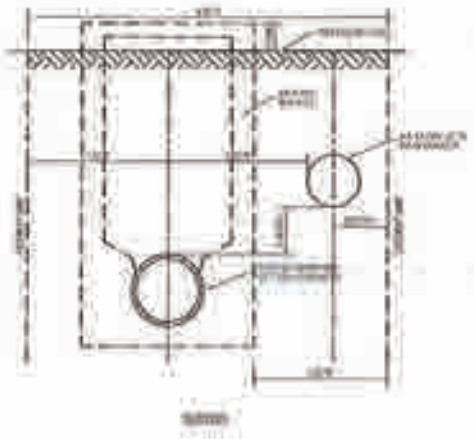
WATER PIPE TRENCH DETAIL



CROSS SECTION AND ELEVATION



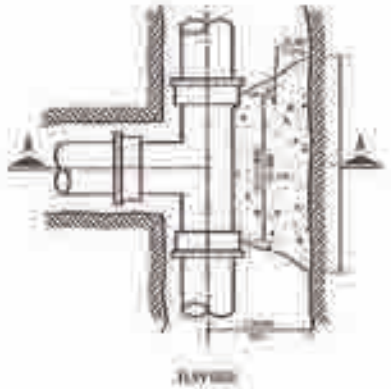
FIRE HYDRANT DETAIL (PR. STYLE)

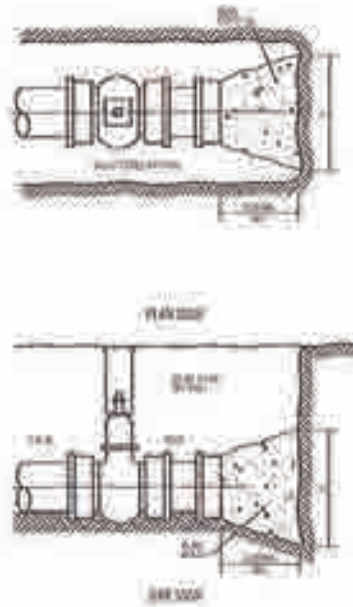


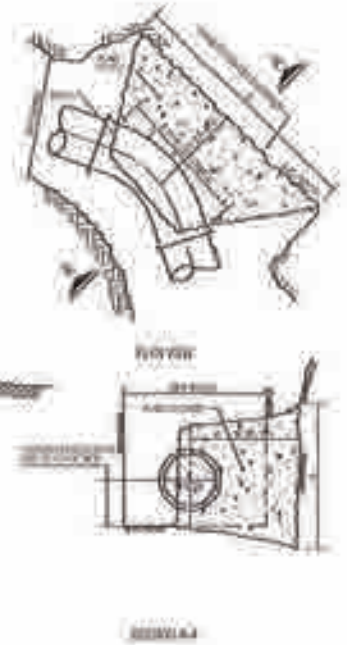
EASEMENT DETAIL FOR WATER AND SEWER PIPES

GENERAL NOTES

NOTES:





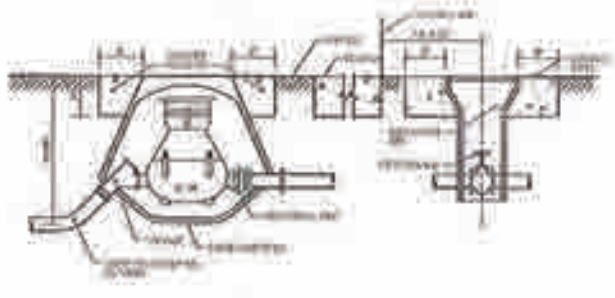


DN	T	B
4"	0.4'	0.5'
6"	0.5'	0.6'
8"	0.6'	0.8'
10"	0.8'	1.0'
12"	1.0'	1.2'
14"	1.1'	1.3'
16"	1.2'	1.4'
18"	1.3'	1.5'
20"	1.4'	1.6'

THRUST BLOCK FOR TEES AND DEAD ENDS

DN	B	B
4"	0.4'	0.5'
6"	0.5'	0.6'
8"	0.6'	0.8'
10"	0.8'	1.0'
12"	1.0'	1.2'
14"	1.1'	1.3'
16"	1.2'	1.4'
18"	1.3'	1.5'
20"	1.4'	1.6'

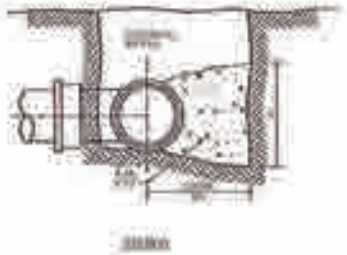
THRUST BLOCK FOR BENDS



¾" METER AND PIPE CONNECTION DETAIL



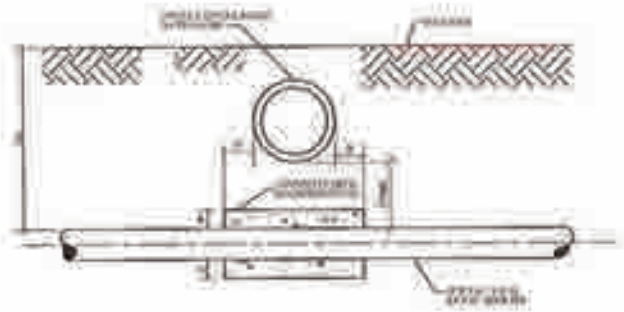
SERVICE STRAP CONNECTION WITH CORPORATION STOP



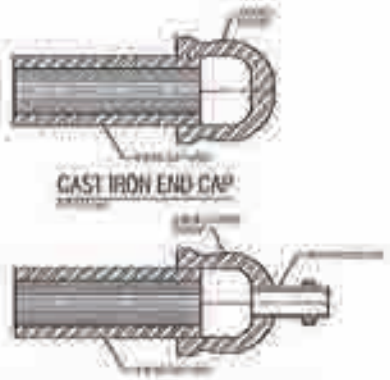
TEE THRUST BLOCK

DEAD END THRUST BLOCK

HORIZONTAL THRUST BLOCK

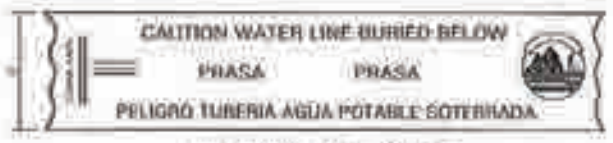


WATER PIPE CROSSING DETAIL

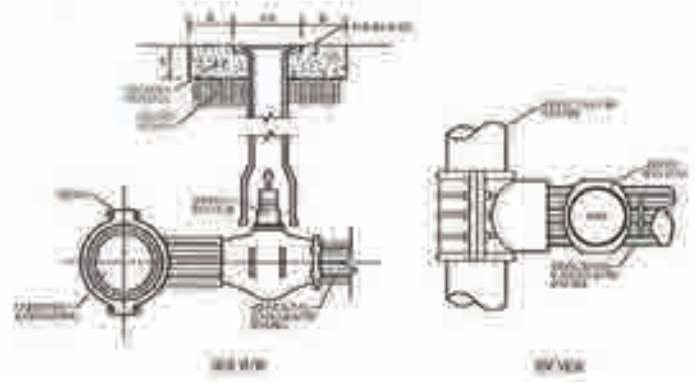


CAST IRON END CAP

TAPPED CAP WITH BRANCH CONNECTION

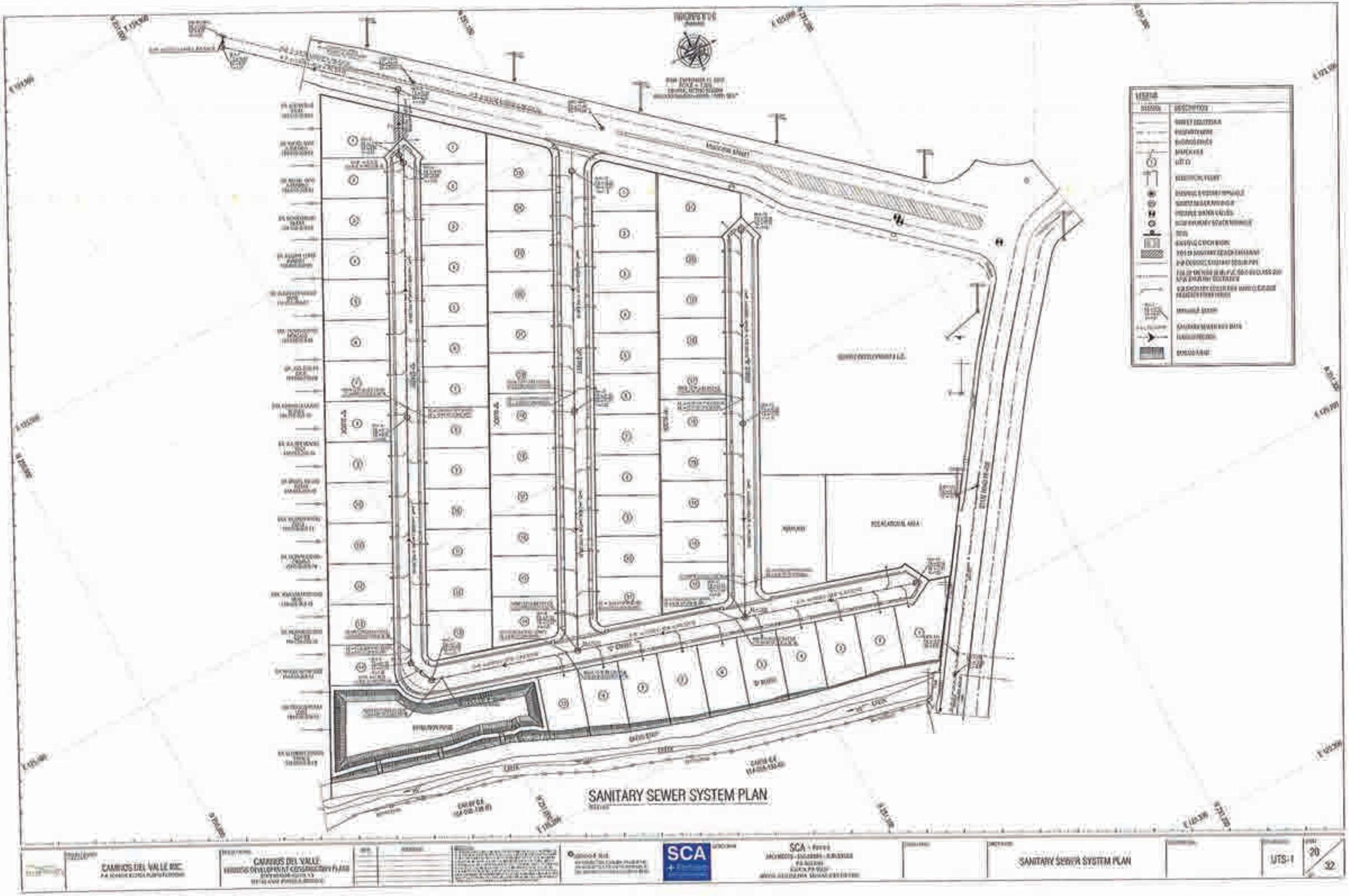


WARNING SIGN (BLUE)



TYPICAL TAPPING SLEEVE AND VALVE FOR CONNECTION TO EXISTING WATER MAIN

	CAMUOS DEL VALLE INC.	CAMUOS DEL VALLE HOGARES DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS				SCA	SCA	WATER DISTRIBUTION SYSTEM DETAILS	UTW-2	19 / 32



CAMINOS DEL VALLE WEST

CAMINOS DEL VALLE

SCA

SANITARY SEWER SYSTEM PLAN

UTS-1

20

32

MUNICIPAL INDUSTRIAL ZONE BUILDING

MUNICIPAL INDUSTRIAL PARK AREA

SANITARY SEWER SYSTEM PLAN (EXISTING IMPROVEMENTS)

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE
HOUSING DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS

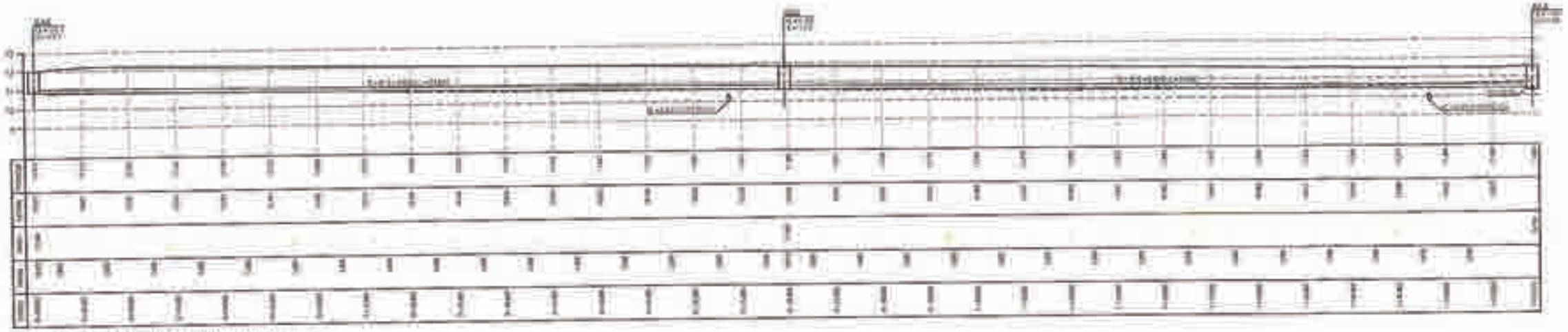
SCA

SANITARY SEWER SYSTEM PLAN

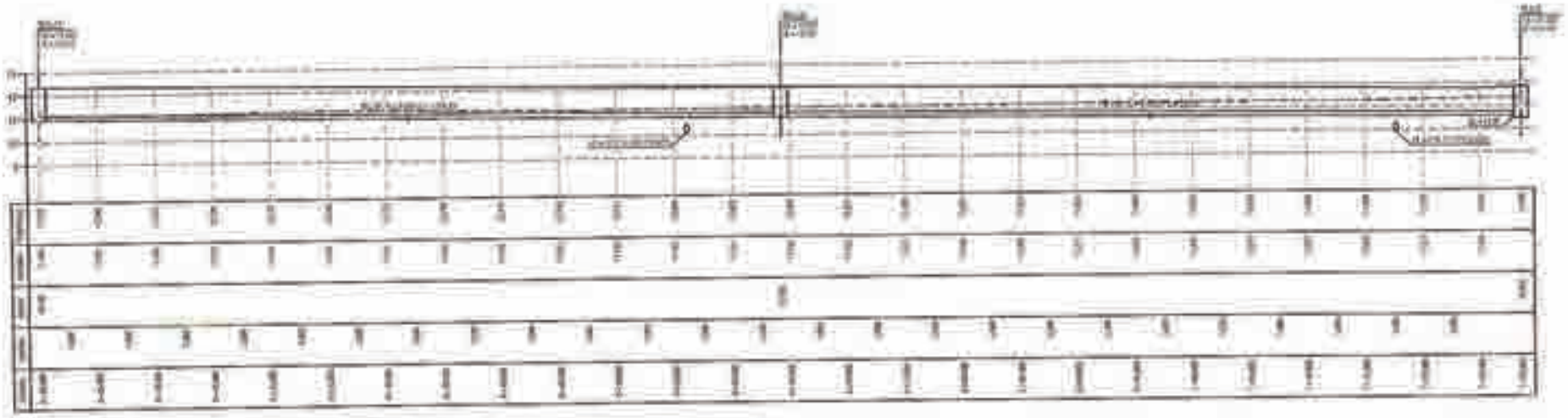
DTS-2

21

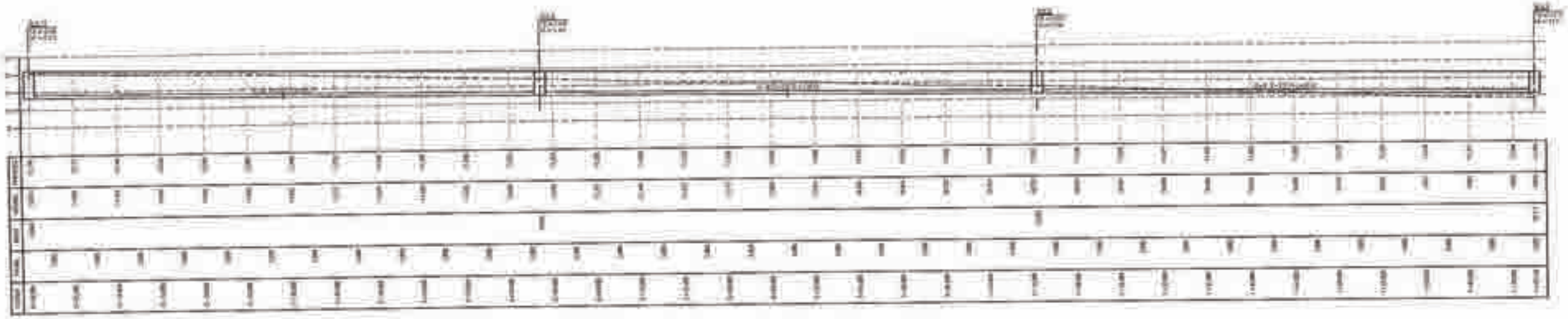
32



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-8 TO M.H.-9



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-11 TO M.H.-9



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-12 TO M.H.-5

CAMINOS DEL VALLE INC.

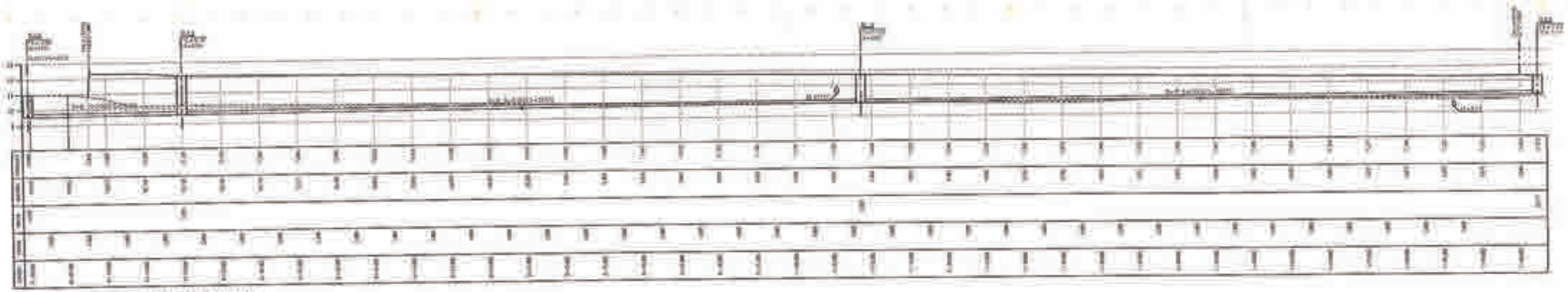
CAMINOS DEL VALLE
ROADWAY IMPROVEMENT CONSTRUCTION PLAN

SCA

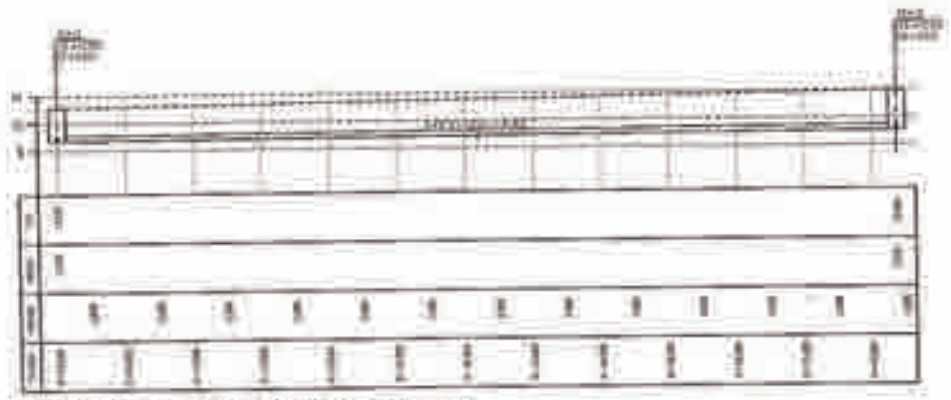
SANITARY SEWER SYSTEM PROFILES

UTS-3

22
32



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-2 TO M.H.-5



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-1 TO M.H.-2



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-EXIST. TO M.H.-1

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

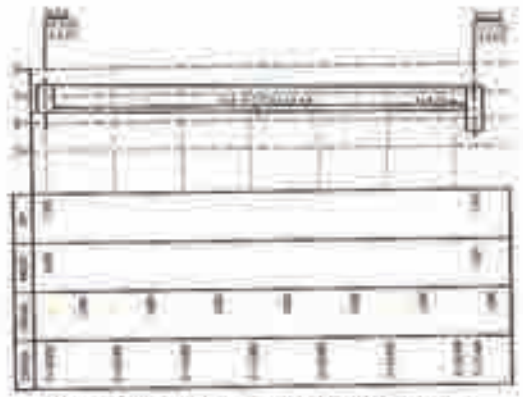
SCA

SANITARY SEWER SYSTEM PROFILES

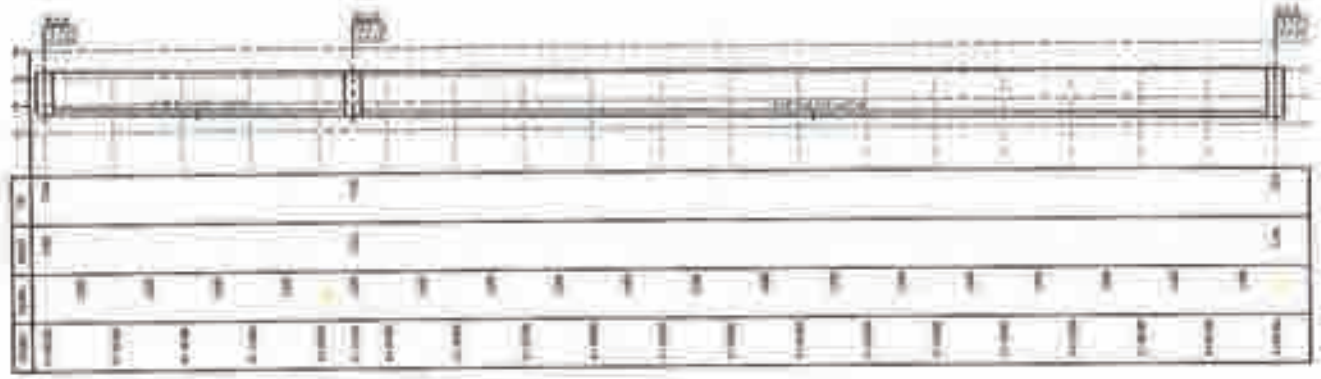
UTS-4

23

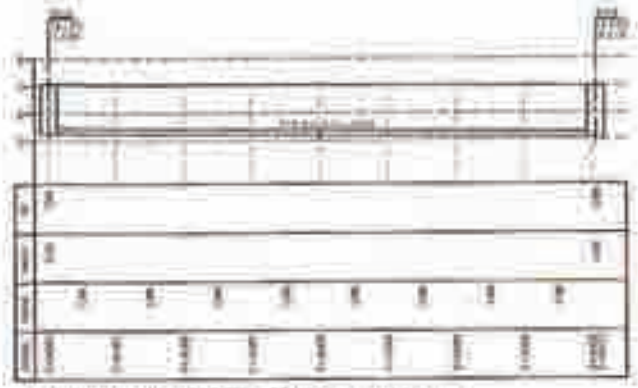
32



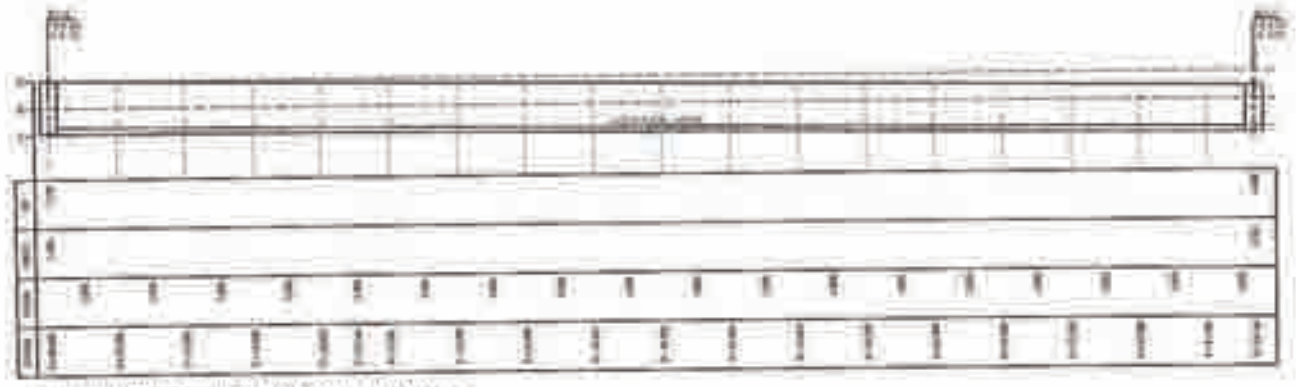
SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-2 TO M.H.-16



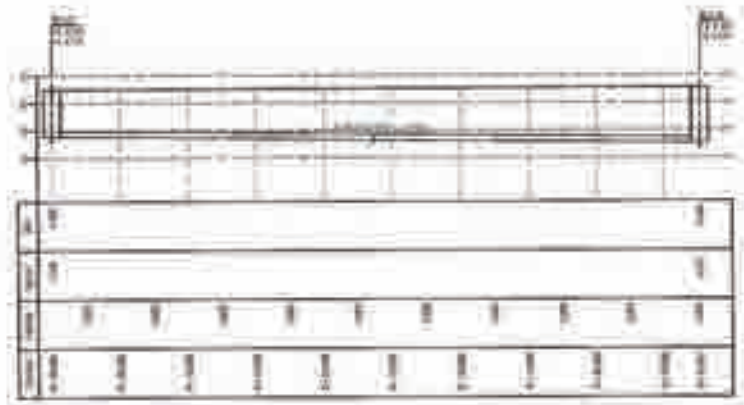
SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-4 TO M.H.-5



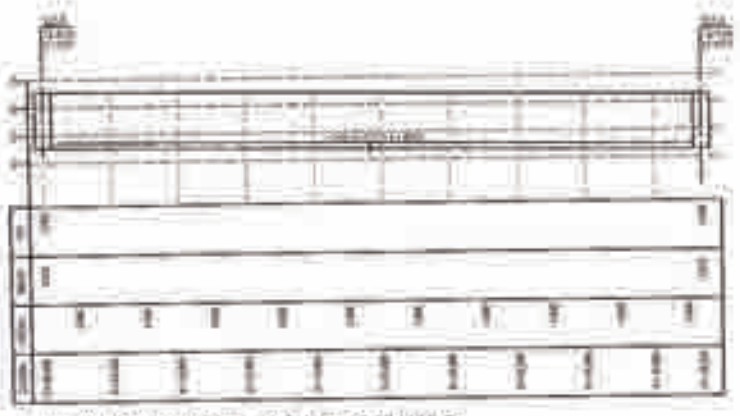
SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-5 TO M.H.-6



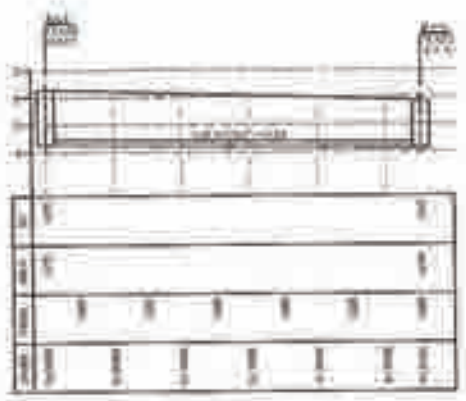
SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-6 TO M.H.-7



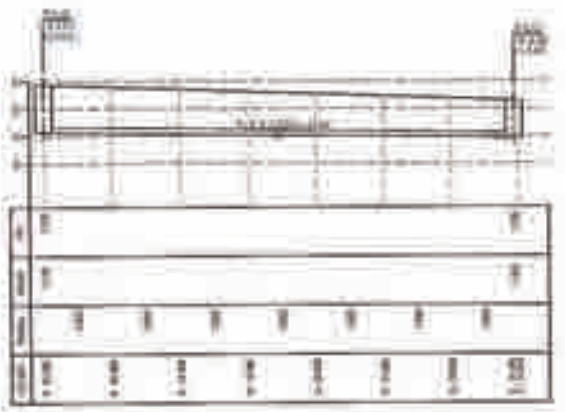
SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-7 TO M.H.-8



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-8 TO M.H.-9



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-9 TO M.H.-10



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-10 TO M.H.-11



SANITARY SEWER PROFILE : FROM M.H.-1 TO M.H.-15

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE
HOUSING DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS

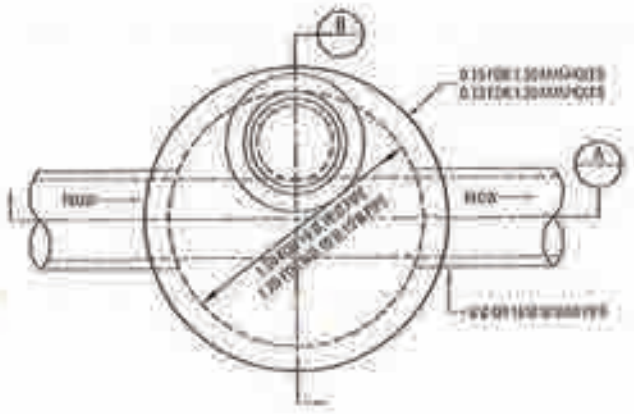
SCA

SANITARY SEWER SYSTEM PROFILES

UTS-5

24

32

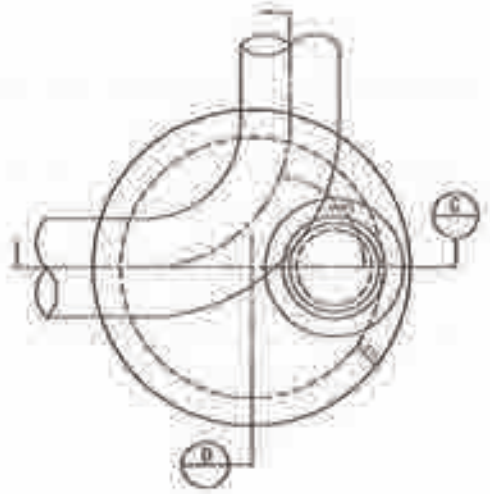


PLAN

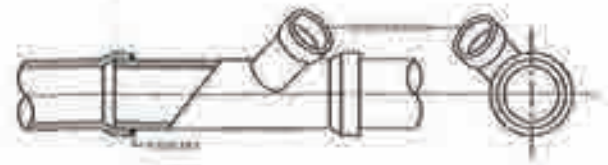
NOTE:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]

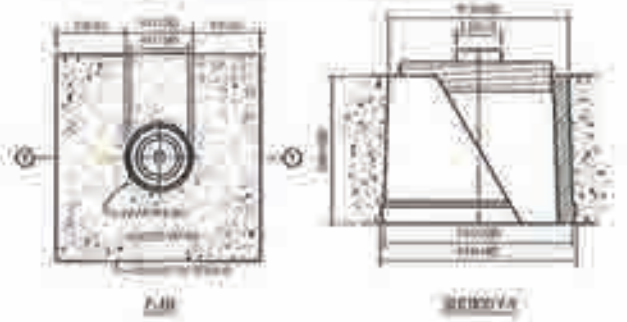
MANHOLE DIAMETER	REINFORCEMENT CIRCUMFERENTIAL	REINFORCEMENT LONGITUDINAL
1.83	[illegible]	[illegible]
1.83	[illegible]	[illegible]



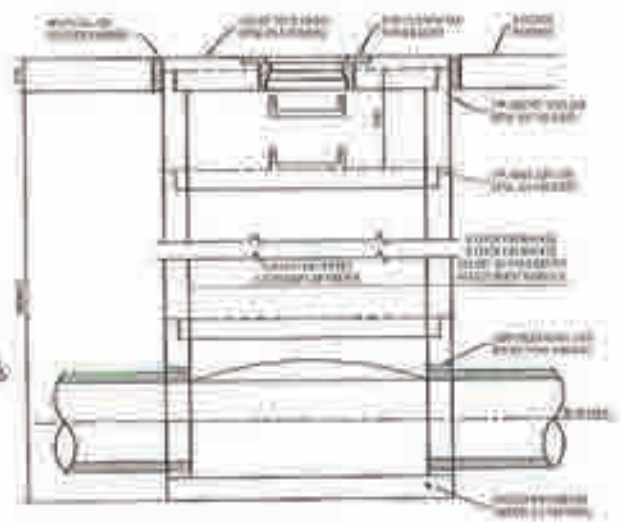
PLAN



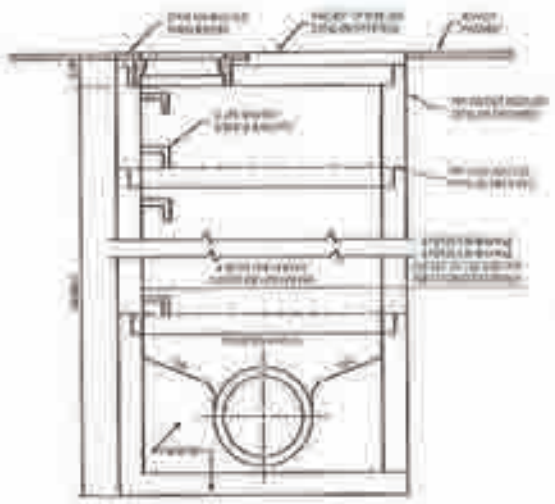
CONNECTION BRANCH DETAIL



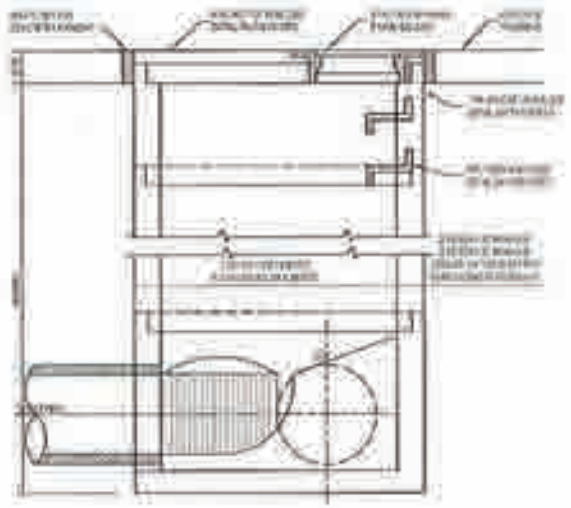
CLEANOUT REGISTER DETAIL



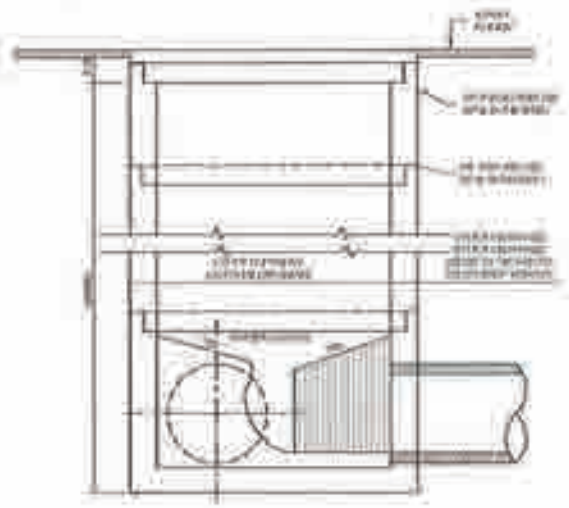
SECTION A



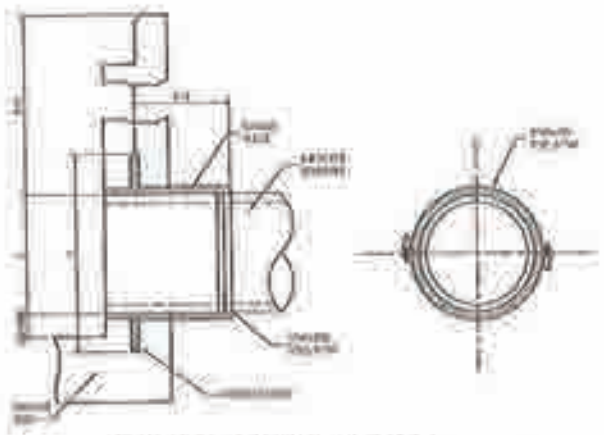
SECTION B



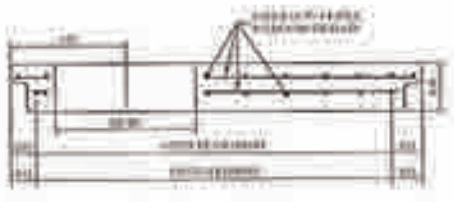
SECTION C



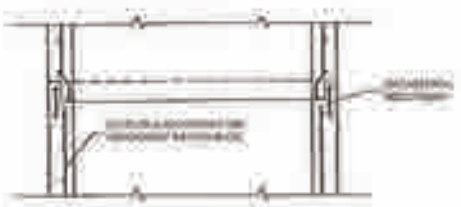
SECTION D



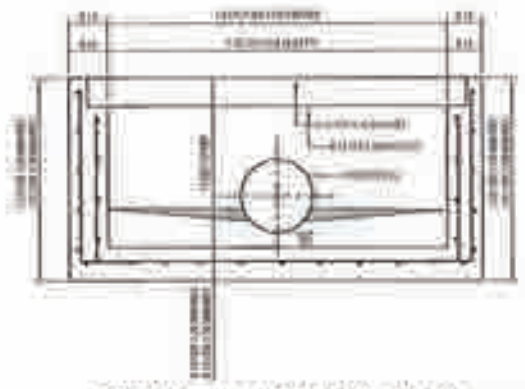
FLEXIBLE MANHOLE SLEEVE



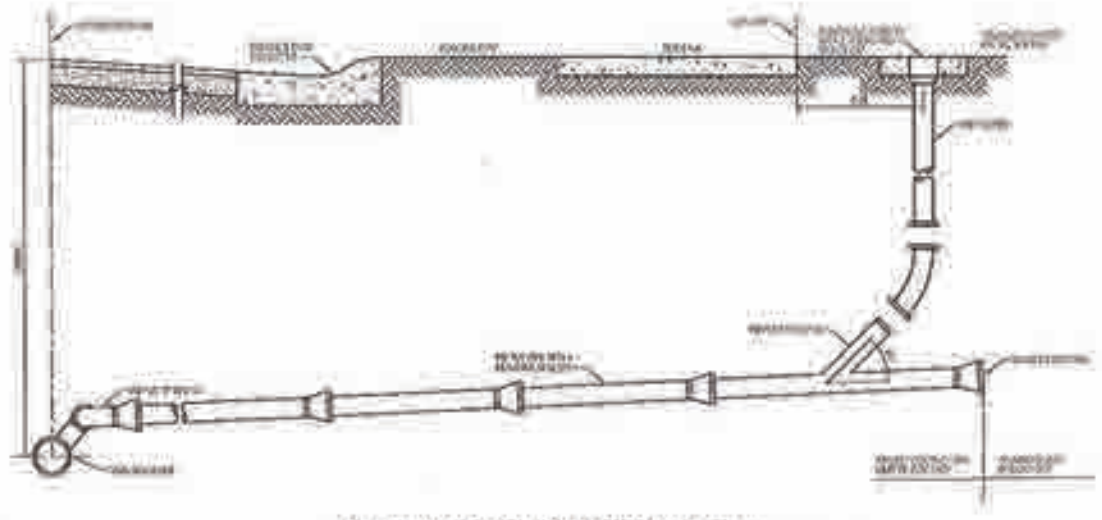
PRECAST TOP SLAB DETAIL



PRECAST RISER DETAIL



PRECAST MANHOLE BASE DETAIL



SANITARY SEWER CONNECTION DETAIL

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE
[illegible]

SCA
[illegible]

SANITARY SEWER SYSTEM DETAILS

UTS-6

25 / 32

ELECTRIC DESIGN

ELECTRIC DISTRIBUTION PLAN

FOR CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT PROPERTY OF CAMINOS DEL VALLE INC.

LOCATED AT:

STATE ROAD P.R.402 KM. 1.5, MARIAS WARD, ANASCO, PUERTO RICO.



LOCATION PLAN — SCALE: 1:20,000

LAMBERT COORDINATES
X = 124,940
Y = 254,040

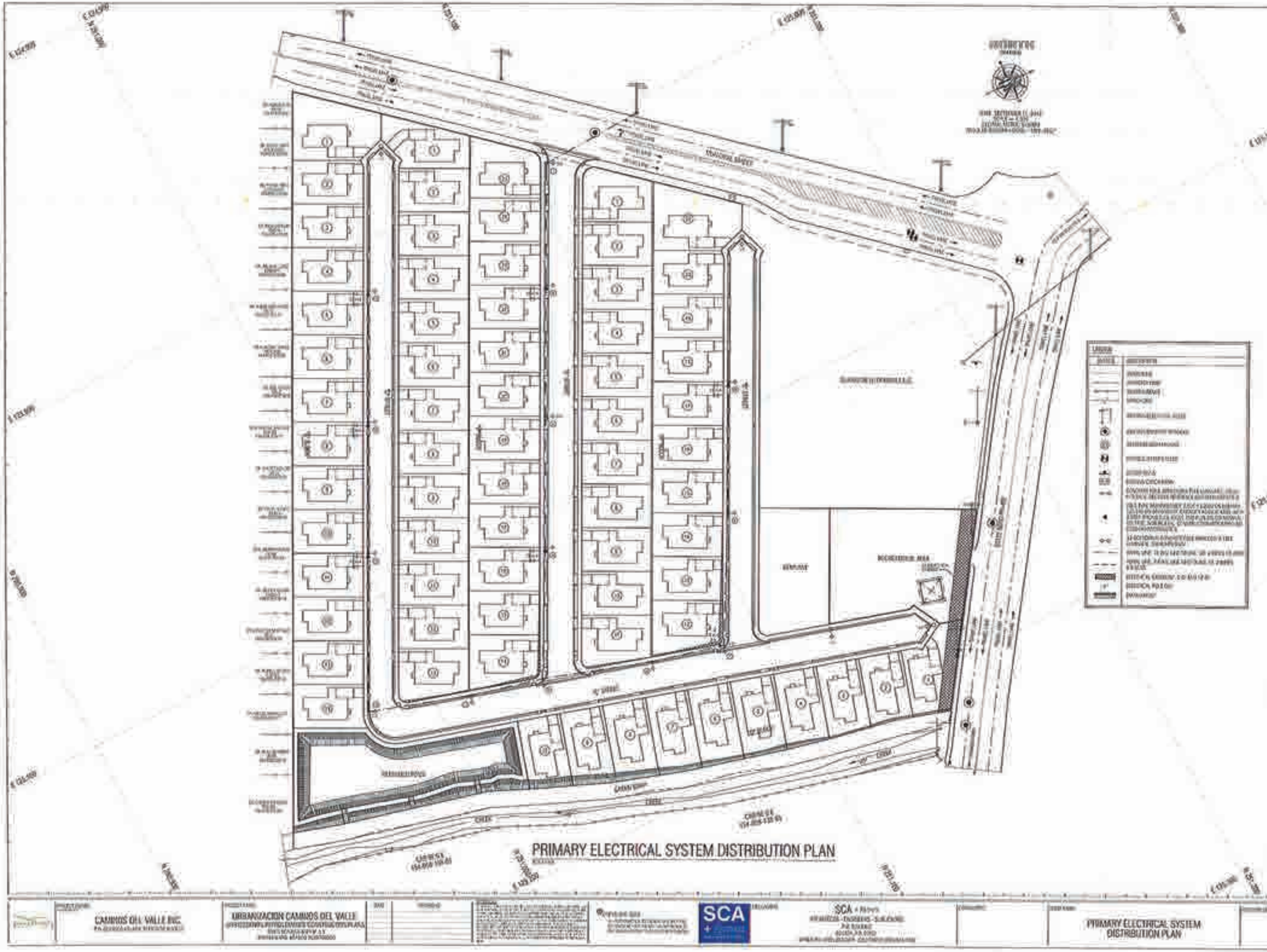


AERIAL PHOTO — NOT TO SCALE

DESIGNERS CERTIFICATION

ENDORSEMENT

ISSUES	DATE	REMARKS
1		
2		
3		
4		



CAMINOS DEL VALLE INC.

URBANIZACION CAMINOS DEL VALLE

SCA

PRIMARY ELECTRICAL SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

UTE-1

26 / 32

ELECTRIC DESIGN

ELECTRIC DISTRIBUTION PLAN:

FOR CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT PROPERTY OF CAMINOS DEL VALLE INC.

LOCATED AT:

STATE ROAD P.R.402 KM. 1.5, MARIAS WARD, AÑASCO, PUERTO RICO



LOCATION PLAN — SCALE 1:20,000



AERIAL PHOTO — NOT TO SCALE

DESIGNERS CERTIFICATION

ENDORSEMENT

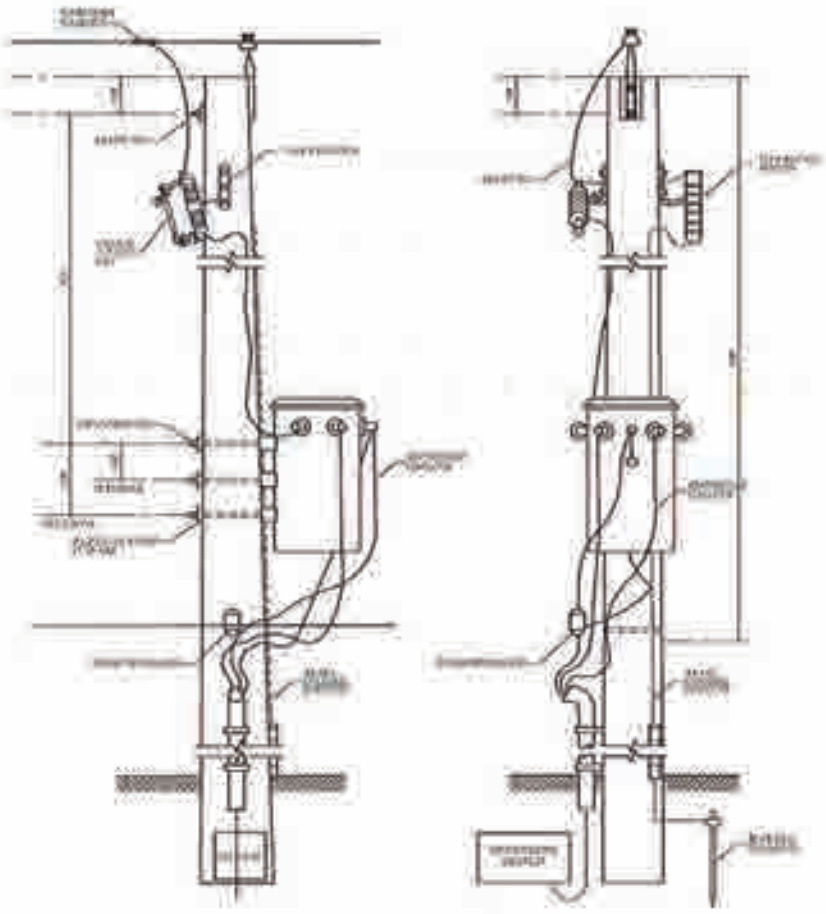
NUMBER	DATE	ENDORSEMENT
1		
2		
3		
4		

NORTH

ELECTRIC PANEL SCHEDULE (PB-R)

SECONDARY ELECTRICAL SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

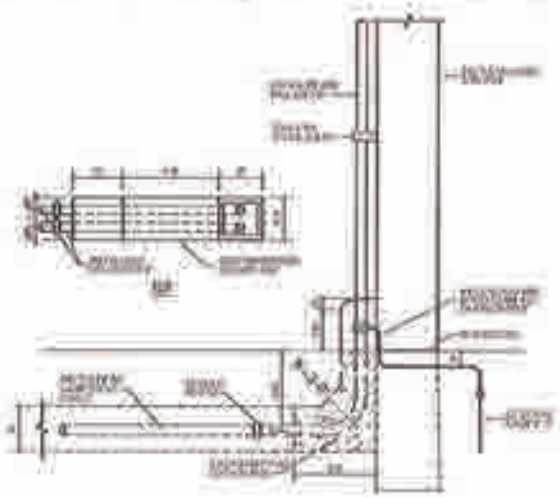
	CAMINOS DEL VALLE INC.	URBANIZACION CAMINOS DEL VALLE				SCA + Affiliates	SCA + Affiliates	SECONDARY ELECTRICAL SYSTEM DISTRIBUTION PLAN	UTE-2 / 26 / 32



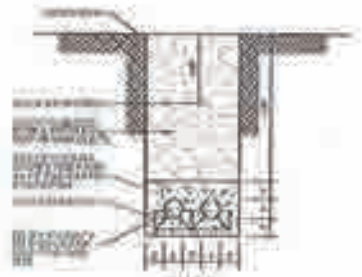
15KV CONDUCTOR TERMINATION (URD-3A)



CONDUIT SEAL-UP (URD-5)



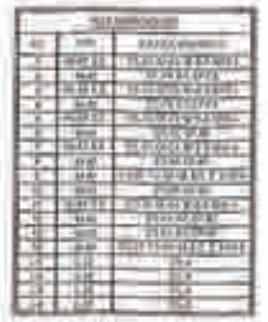
UNDERGROUND DISTRIBUTION RISER (URD-4)



SECONDARY TRENCH DETAIL

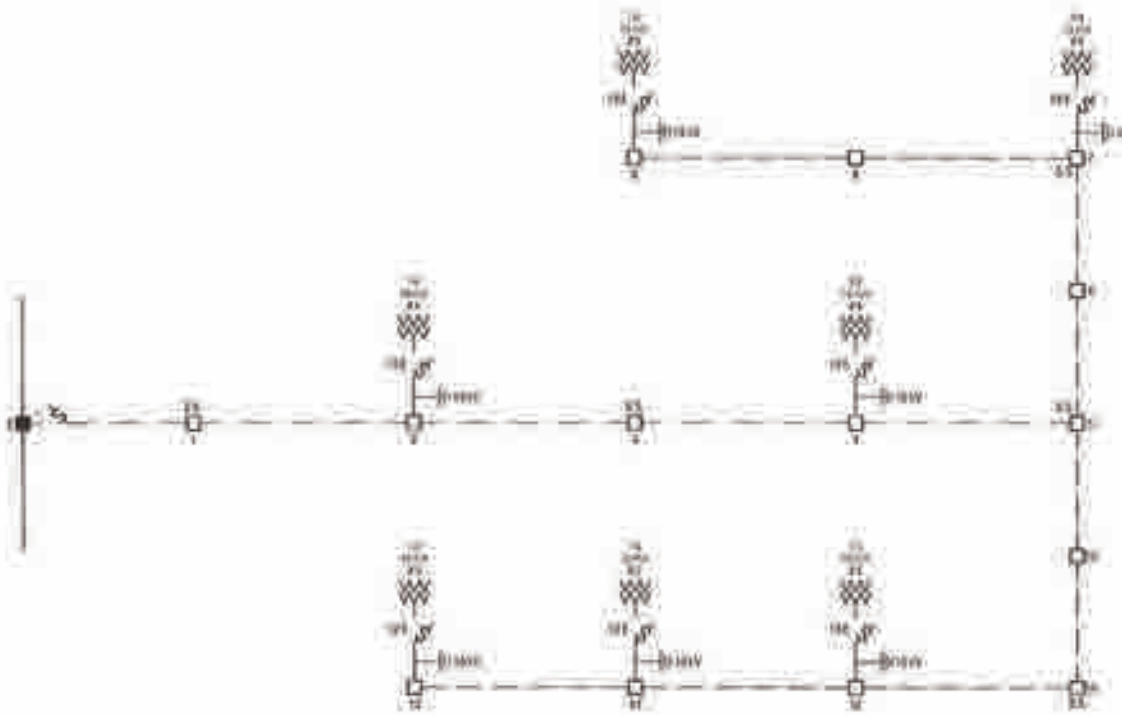


URD-27 PEDESTAL









ONE LINE DIAGRAM

PREPA GENERAL NOTES:

1. THESE DRAWINGS CONFORM WITH THE SPECIFICATIONS DRAWINGS SUBMITTED TO THE ADMINISTRATIVE AND PERMITS OFFICE (OGPE).
2. THE PROJECTS CONTRACTOR IS RESPONSIBLE OF MAKING AND DISTRIBUTE BEFORE THE PUBLIC'S BIDDING DATE, ALL THE CORRESPONDENTS, PLANES, STATEMENT OF WORK INCLUDED BY COORDINATION, STATE, MUNICIPAL, REGIONS, AND PRIVATE ENTITIES CONCERNING THE DEVELOPMENT TYPE AS PROPOSED IN THIS PROJECT.
3. THE OWNER OF THIS PROJECT HAS TO CONTRACT THE SERVICES OF (A) QUALIFIED CONTRACTOR AUTHORIZED TO EXECUTE THE WORKS IN THE COMMONWEALTH OF PUERTO RICO, TO PERFORM THE CONSTRUCTION OF THE ELECTRICAL WORKS IN ACCORDANCE WITH LAW NO. 211 OF SEPTEMBER 29, 1999, AS AMENDED, AND SUBMIT THE VALID REGULATIONS FOR ELECTRICAL CONSTRUCTION (ELECTRICAL CONSTRUCTION REGULATIONS) TO COMPLY P.R.E.P.A. ABOUT THE DESIGNATION OF THE PROPER INSPECTOR BEFORE THE COMMENCEMENT OF THE PROJECT.
4. THE EXECUTION OF THE ELECTRICAL WORKS, AS DESCRIBED BY THESE DRAWINGS, SHALL OBSERVE THE SPECIFICATIONS OF THE ELECTRICAL AND CONSTRUCTION STANDARDS IN ACCORDANCE WITH THE NORMS AND REGULATIONS SPECIFIED BY P.R.E.P.A. AND CORRESPONDING AGENCIES, AS WELL AS THE CODES, LAWS AND BASIC AND OTHERS ADOPTED SATISFACTORILY FOR PUBLIC SERVICE, (NFPA, NESC, AND OSHA).
5. THE CONTRACTOR IS NOT DISMISSED TO HAVE ANY WARNINGS TO THIS DESIGN. IT'S THE CONTRACTOR'S RESPONSIBILITY TO CONVERT WITH THE DESIGNER OR THE DESIGNATED INSPECTOR FOR THIS PROJECT ANY DOUBT WHICH ARISES FROM THE INTERPRETATION OF THESE DRAWINGS, THE DOCUMENTS OF THE PROPOSED WORKS, TECHNICAL SPECIFICATIONS, OR DISCREPANCIES BETWEEN THE NEEDED ELECTRICAL EQUIPMENT AND THOSE USED FOR THE PURPOSE OF THE DESIGN.
6. THE OWNER OR THE CONTRACTOR, CONSIDERING SHALL SUBMIT P.R.E.P.A. (ABOUT THE BEGINNING OF WORKS, THROUGH THE SUBMITTAL OF THE PROJECTS INCLUDING DOCUMENTS TO THE CORRESPONDING REGIONAL DISTRIBUTED ENGINEERING DEPARTMENT, WITH AT LEAST FIFTEEN (15) DAYS PRIOR TO THE BEGINNING DATE.
7. THE ENSURE INSPECTION AND USE BY MUNICIPAL CORPORATION AND REPRESENTATIVE OF AUTHORITIES TO A PRE-CONSTRUCTION MEETING TO BE COORDINATED WITH THE CORRESPONDING REGIONAL DISTRIBUTED ENGINEERING DEPARTMENT.
8. ALL WORKS TO BE PERFORMED UNDER HAZARDOUS ELECTRICAL LINES, DURING THE CONSTRUCTION OF THIS PROJECT, MUST BE PERFORMED BY P.R.E.P.A. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE ALL THE CORRESPONDENT MATERIALS, MANUFACTURE COSTS, THE PROPOSED OF SPENT PERIODS BY STAFF P.R.E.P.A. AS ESTIMATED FOR THESE WORKS, WHICH WILL BE VALIDATING SINCE CONSTRUCTION AFTER IT'S CONSTRUCTION.
9. IT'S PROHIBITED TO AWARDING ANY TYPE OF WORK WHICH INFRACTIONS RIGHTS OF WAYS WITHOUT PERMISSION AUTHORIZED FROM P.R.E.P.A.
10. P.R.E.P.A. WILL NOT APPROVE THE CONSTRUCTION OF PROJECTS INVOLVING RIGHTS OF WAYS CONFLICTIVE OR WHICH DO NOT COMPLY WITH THE SAFETY CLEARANCES AS DESCRIBED.

SYSTEMS NOTES:

1. THE CONTRACTOR IS COMPLETELY RESPONSIBLE OF COORDINATE THE TIMES FOR PRIMARY AND SECONDARY CONNECTIONS, AND THEIR TRANSFORMATIONS. THE RESULTS OF SUCH TESTS SHALL BE ACCORDING WITH THE ESTABLISHED PARAMETERS REFER TO QUALITY P.R.E.P.A. THE CONTRACTOR TO BE RESPONSIBLE OF CONDUCTING SUCH A NOT RESISTANCE TEST FOR ALL GROUNDS AS NOTICE WHEN WE RECOMMENDED A PERSONAL CERTIFICATION OF ELECTRICAL CHIEF.
2. ENSURE THE ESTABLISHMENT OF GRADIENTS, WHICH MUST BE PARALLELISM ACCORDING WITH LAW 211, AND RADIUS. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE OF INSTALLING THE CONDUCTORS WHERE IN THE CONSTRUCTION PLANS PRACTICES, IN ORDER NOT TO CAUSED THE AFFECTION TENSIONS FOR THE CONDUCTOR.
3. THE PRIMARIES CABLES TO BE INSTALLED IN UNDERGROUND SYSTEMS SHALL BE PROTECTED BY A RIGID CONDUIT OR CONCRETE SLAB, AS SPECIFIED IN SEC NEC-300.
4. THE RISER CABLES IN ANY PROJECT TO USE SHALL BE USED SINGLE CABLE TABLE BELOW A BODY OF SALT WATER. THE ASSOCIATED CONDUITS SHALL BE PVC SCHEDULE 80 FOR EXPOSED AREAS, AS ESTABLISHED BY P.R.E.P.A.
5. ALL ENERGIZED UNDERGROUND CONDUIT BODIES SHALL BE INSPECTED BY THE P.R.E.P.A. BEFORE BACKFILLING AND COMPACTED.
6. ALL UNDERGROUND CONDUIT BODIES EXPOSED TO THE SOLAR TERMINAL SHALL HAVE TO BE PROTECTED WITH CONCRETE, THESE CONCRETES SLAB, OTHER CONDITIONS SHALL APPLY A MINIMUM OCCURRENCE OF THE THREE (3) INCHES FROM EACH SIDE.
7. THE EXPULSION OF GASES IN ANY PROCEDURE BY THE CONTRACTOR IN A 25 ANGLE, AS THE GASES EXPELLED AT HIGH TEMPERATURE.
8. THE CONNECTORS USED USED FOR THE GROUNDING CONNECTIONS FROM ANTENNAS AND SUBGROUNDING CABLE, BE BRONZE-GOLD OR COPPER-BASED.
9. THE CONTRACTOR SHALL PROVIDE A HIGH-WAVE ELECTRONIC CONDUIT.
10. ENERGIZED WARNING SHALL HAVE A MINIMUM DISTANCE OF TEN (10) DEGREES, A GOOD GOOD BOND STATE, BE INSTALLED PERPENDICULAR TO THE ROADWAY. NO GROUND AT LESS THAN (25) TO BE AN APPROVED EXCEPTION BY BOARD NOT MEETING THE SPECIFICATIONS.
11. ALL CONCRETE BASES FOR SELF SUPPORTED PEDESTALS TO BE LESS THAN (1) SPARE CONDUCTOR FOR FUTURE USE, AS INDICATED BY THE OWNER.
12. ALL BASES FOR SELF SUPPORTED BASES SHALL HAVE TO BE PROTECTED BY THE PREPA BY USING THE CONSTRUCTION'S NAME.

MATERIALS NOTES:

1. ALL EQUIPMENT AND LABELING BY CONSTRUCTION SHALL COMPLY WITH THE STANDARDS FROM IEEE, ANSI, NEMA, AND PREPA.
2. THE CONTRACTOR IS RESPONSIBLE OF COMPLIANCE WITH THE P.R.E.P.A. THAT ALL MATERIAL, INCLUDED BUT NOT LIMITED TO CABLE IS ACCORDING TO THE P.R.E.P.A. STANDARDS. THE P.R.E.P.A. RESERVES THE RIGHT TO ACCEPT ANY EQUIPMENT THAT WILL BE MANUFACTURED IN CHINA.
3. ALL EQUIPMENT AND MATERIAL, INCLUDING TRANSFORMERS AND SUBSTATION TRANSFORMERS, TO BE DESIGNED AT A DISTANCE OF ONE (1) MILE OR LESS FROM A SALT BODY OF WATER SHALL HAVE TO BE CONSIDERED BY AS HIGHLY RISK, WITH THE EXCEPTION OF METER BASES.
4. IN UNDERGROUND SYSTEMS, THE PRIMARY CABLES WITH 15 KV TERMINATIONS SHALL BE USED FOR CABLES INSTALLATIONS.
5. IN AERIAL SYSTEMS, TO MAINTAIN OVERHEAD CONDUCTORS SHALL BE USED FOR THE CONSTRUCTION DETAILS.
6. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE OF LIQUIDATE ALL INFRASTRUCTURE TO BE TRANSFERRED TO THE PREPA WITH A PROPERTY NUMBER PROVIDED BY THE CHIEF OF ELECTRICAL DIVISION, ELECTRICAL INSTALLATION DEPARTMENT.

SPECIAL NOTES:

1. THE CONTRACTOR SHALL COORDINATE TO THE P.R.E.P.A. THE ANGLE OF 0 FOR THE INSTALLATIONS TO THE EXISTING ELECTRICAL SYSTEM. THE CONTRACTOR SHALL BE MADE ACCORDING TO THE PROPOSED LINES ACCORDING WITH THE NATIONAL ELECTRICAL CODE FOR DETAILS FOR DETAILS AND CABLING AND CONSTRUCTION WORK PERFORMED FOR PLANTS PREPARED BY DEVELOPMENT PROJECTS.
2. THE P.R.E.P.A. WILL NOT CONSIDER A PROJECT THAT'S ELECTRICAL SYSTEM WHERE THE OWNER CONSIDERS THE REQUIRED RIGHT OF WAYS ACCORDING WITH THE REGULATIONS OF "RIGHT OF WAYS" FOR THE PUERTO RICAN AUTHORITY. THIS WILL BE DUE TO ALL REGULATIONS CODE OF WORK, BEFORE OR FUTURE PROJECTS IN AREA.
3. THE TESTING LABORATORY MATERIALS SYSTEMS SHALL BE CERTIFIED BY BOTH THE INTERNAL OFFICE OF THE CORRESPONDENT OFFICE, THE DESIGNER OR ELECTRICAL COORDINATOR WITH ITS ASSIGNS, CHECKS THIS WORK THAT OFFICE SHALL HAVE TO EQUIPMENT AND MATERIALS TO BE USED IN ACCORDANCE TO THE STANDARDS OF THE EQUIPMENT.

CAMINOS DEL VALLE INC.

URBANIZACION CAMINOS DEL VALLE
WATER & SEWAGE PRELIMINARY PLANS

SCA

SCA + Partners
ARCHITECTS · ENGINEERS · SURVEYORS

ELECTRICAL DISTRIBUTION SYSTEM DETAILS

UTE-3

28
32

TELECOMMUNICATIONS DESIGN

TELEPHONE SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

FOR CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT PROPERTY OF CAMINOS DEL VALLE INC.

LOCATED AT:

STATE ROAD P.R.402 KM. 1.3,
MARIAS WARD, ANASCO, PUERTO RICO

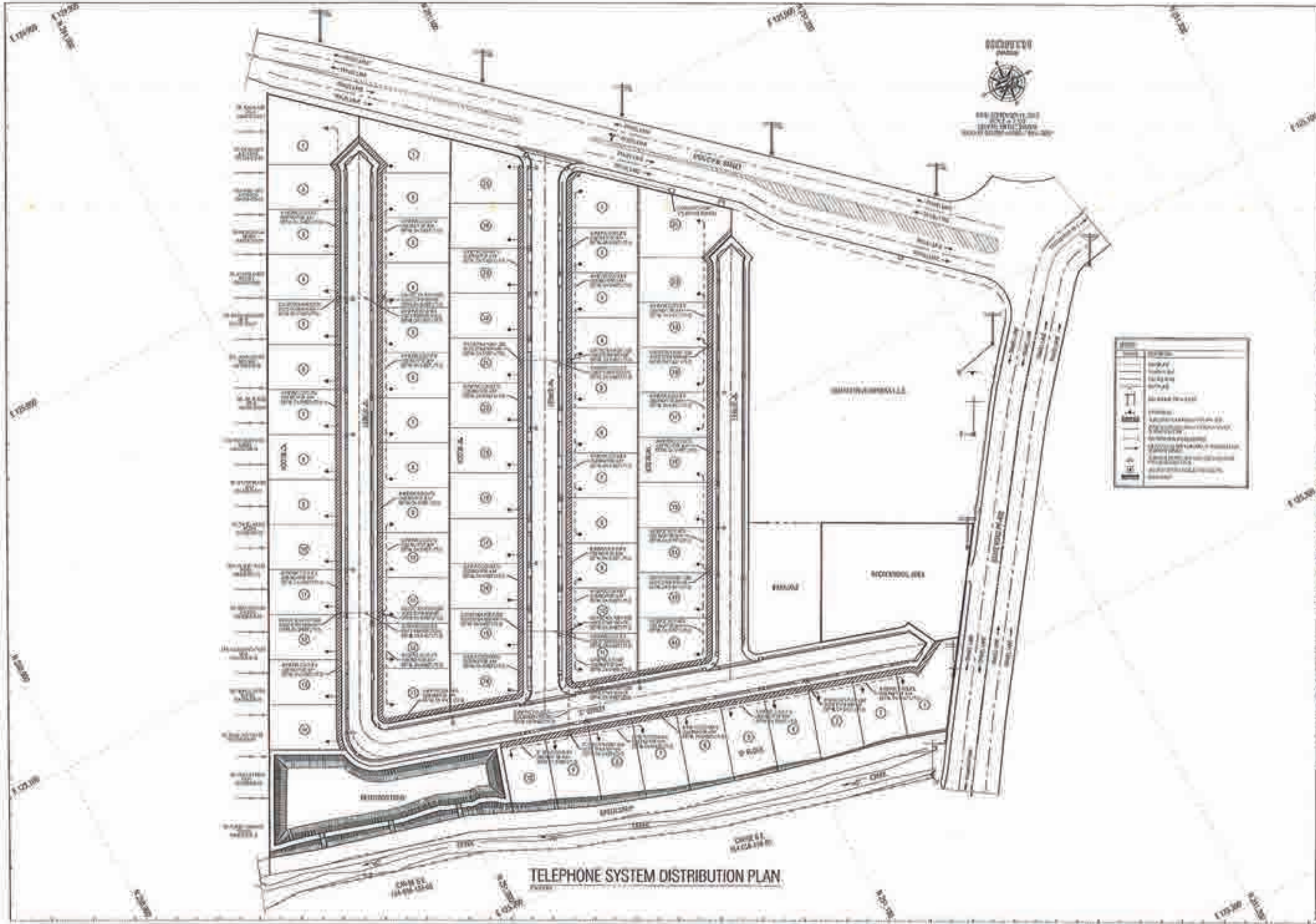


LOCATION PLAN — SCALE 1:20,000

AERIAL PHOTO — NOT TO SCALE

MARK	DATE	REVISIONS
1		
2		
3		
4		

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico



TELEPHONE SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

CAMINOS DEL VALLE INC.

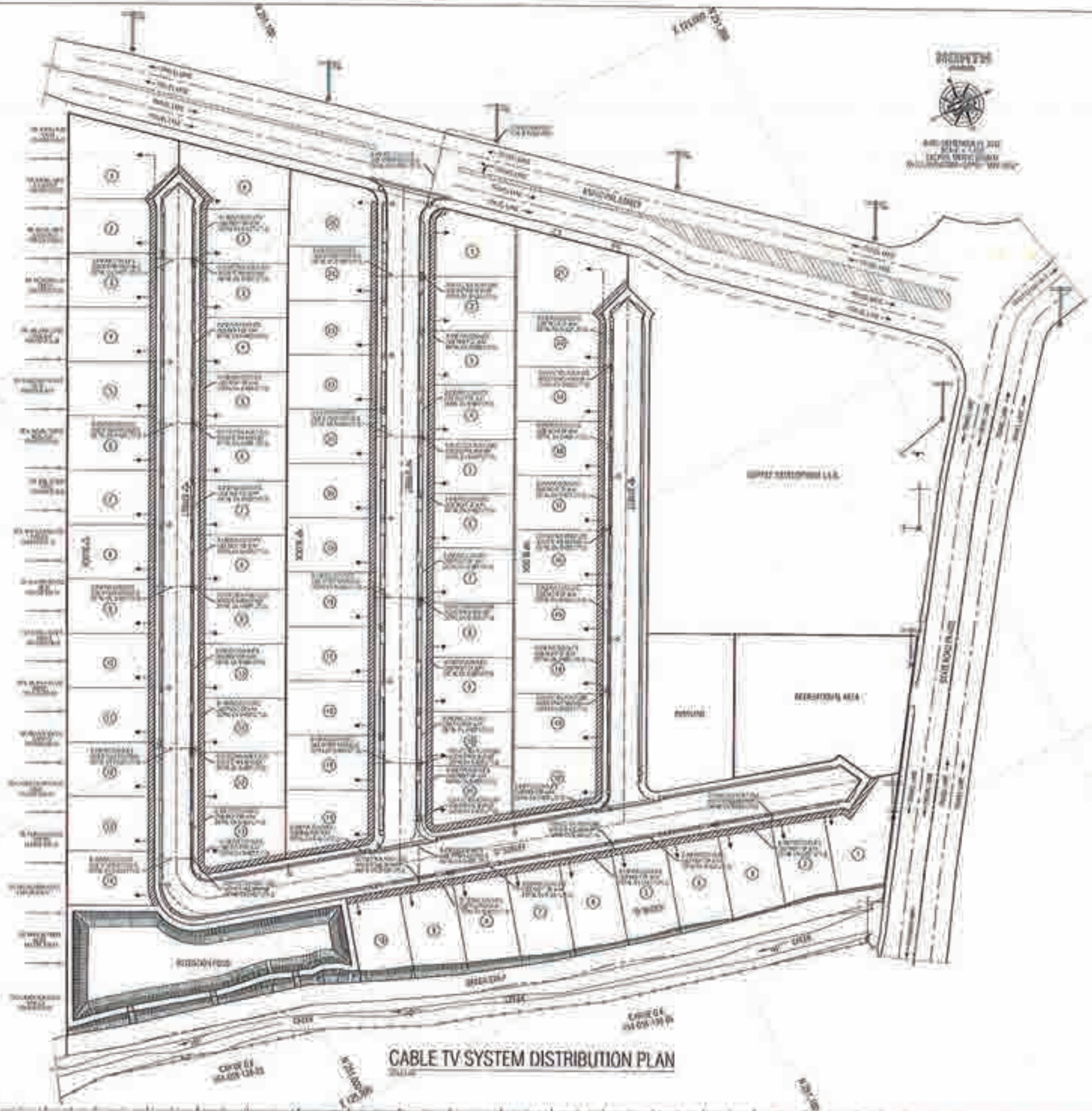
URBANIZACION CAMINOS DEL VALLE

SCA

TELEPHONE SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

UTT-1

29
32



CABLE TV SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

TELECOMMUNICATIONS DESIGN

CABLE TV SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

FOR CAMINOS DEL VALLE HOUSING DEVELOPMENT PROPERTY OF CAMINOS DEL VALLE INC.

LOCATED AT:

STATE ROAD P.R.402 KM. 1.0, AMIRAS WARD, AÑASCO, PUERTO RICO



LOCATION PLAN SCALE 1"=2,000'
LAMBERT COORDINATES:
Y = 124,941
Y = 251,641



AERIAL PHOTO NOT TO SCALE

REVISION	DATE	DESCRIPTION
1		
2		
3		
4		

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico

CAMINOS DEL VALLE INC.

URBANIZACION CAMINOS DEL VALLE

SCA

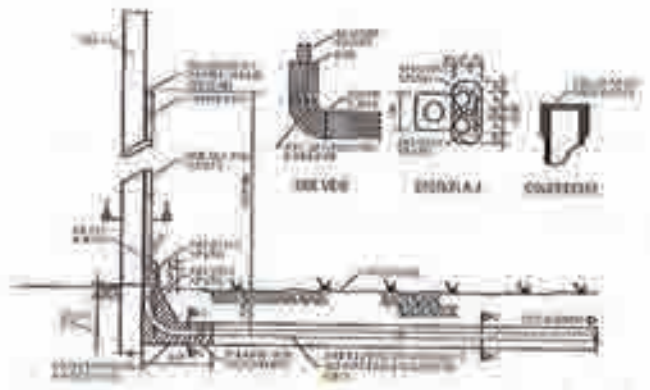
SCA

CABLE TV SYSTEM DISTRIBUTION PLAN

UTT-2

30

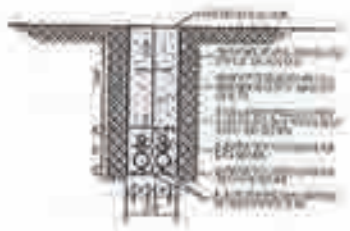
32



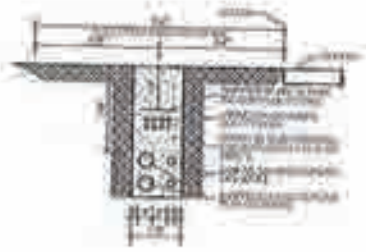
TELECOMMUNICATIONS RISER DETAIL



SEALED CONDUIT DETAIL

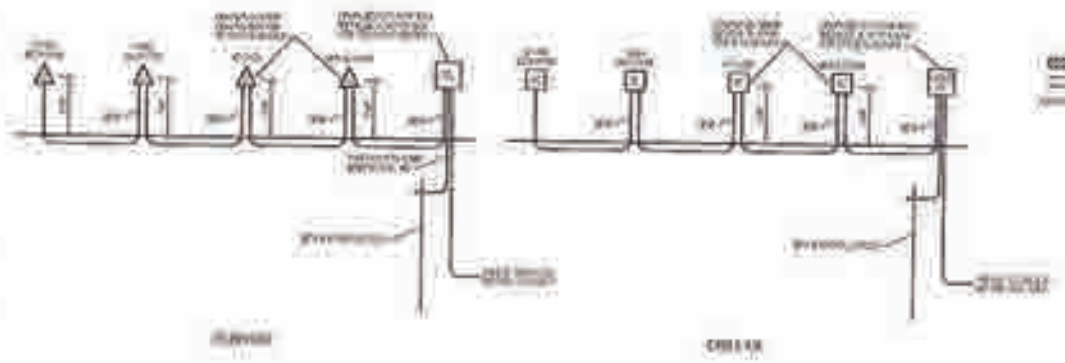


STREET CROSSINGS SECTION

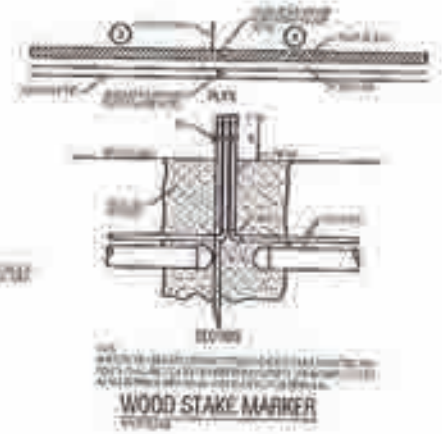


TELECOMMUNICATIONS RIGHT OF WAY SECTION

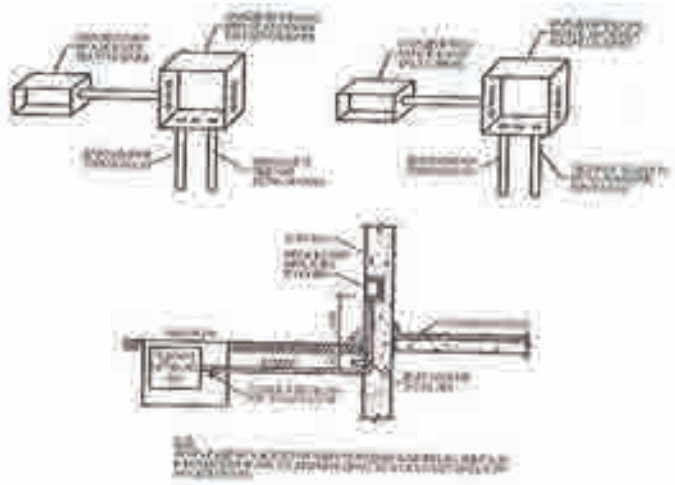
GENERAL NOTES:



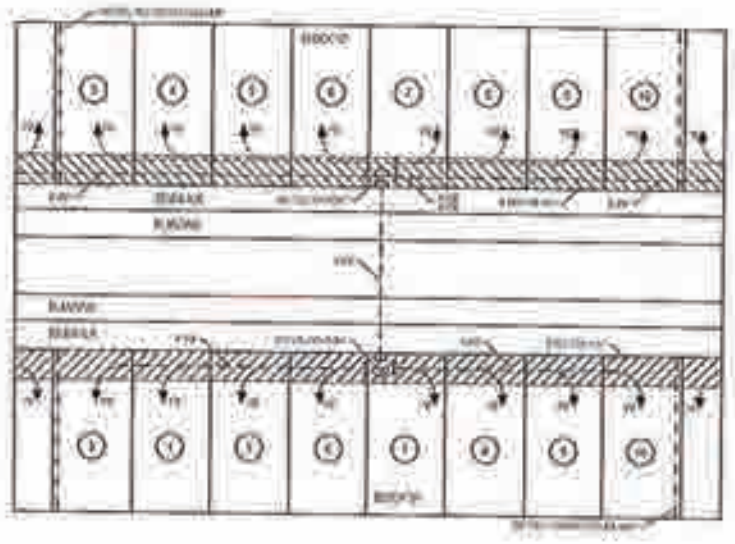
TELEPHONE & CABLE T.V. MONOLINEAL DIAGRAMS



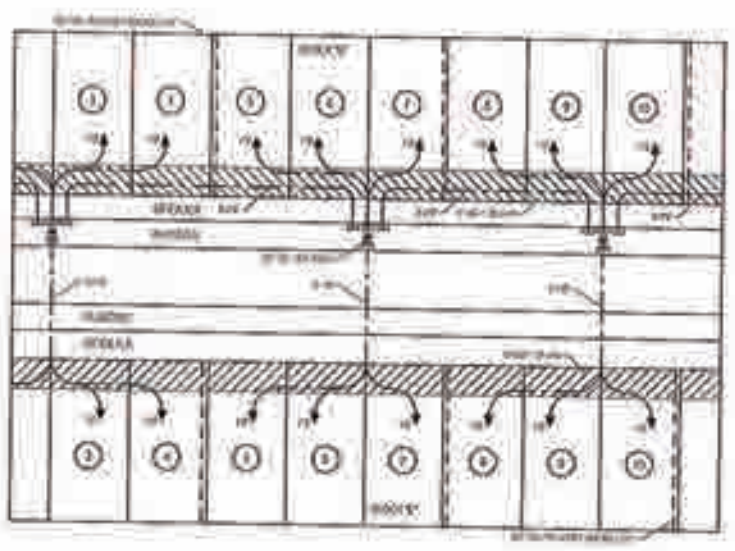
WOOD STAKE MARKER



METALLIC BOXES & INDIVIDUAL CONDUITS DETAILS



CONDUIT INSTALLATION FOR TELEPHONE DISTRIBUTION SERVICE



CONDUIT INSTALLATION FOR CABLE TV DISTRIBUTION SERVICE (CHOICE CABLE)





Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE

SCA

TELECOMMUNICATIONS SYSTEM DETAILS

UIT-3

31

32

NORTH

LEGEND

SYMBOL	DESCRIPTION
	CENTERLINE
	PROPERTY LINE
	EXISTING FENCE
	MATCH LINE
	LOT ID
	DIMENSIONS
	ELECTRICAL POLES
	EXISTING SANITARY MANHOLE
	STORM SEWER MANHOLE
	POTABLE WATER VALVES
	STREET SIGN
	EXISTING CATCH BASIN
	6.00 M SANITARY SEWER EASEMENT
	ELECTRICAL EASEMENT, 8'-0" AND 12'-0"
	EMBANKMENT

HORIZONTAL & VERTICAL CONTROL STATIONS

PROPOSED TREES SCHEDULE

PROPOSED GRASS SCHEDULE

RESIDENTIAL AREA

RESIDENTIAL AREA

RETENTION POND

CREEK

CREEK

CREEK

LANDSCAPING PLAN

CAMINOS DEL VALLE INC.

CAMINOS DEL VALLE
HOUSING DEVELOPMENT CONSTRUCTION PLANS

SCA + Partners
ARCHITECTS - ENGINEERS - SURVEYORS

LANDSCAPING PLAN

TPP-1

SHEET 32 / 32

Caminos del Valle
RESIDENCIAS

STATE ROAD PR-2, KM 131.0, CENTERPLEX BUILDING
SUITE 310, GUAHABANO WARD
CAMINOSDELVALLEINC@GMAIL.COM
AGUADA, P.R. 00602
TEL. (787) 253-2415

22 de mayo de 2018

Lic. Fernando Gil Enseñat
Secretario Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico
Puerto Rico CDBG-DR Program
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico, 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

Re: Presentación de Proyecto
Para programa CDBG-DR
Urb. Caminos del Valle
Añasco, Puerto Rico

Licenciado Gil Enseñat:

Por la presente sometemos, ante la consideración del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, el proyecto residencial Caminos del Valle. Esto como opción para la reubicación de personas cuyos hogares fueron afectados por el paso del huracán María, bajo el programa CDBG-DR.

Caminos del Valle, Inc. Es una corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico desde el 11 de abril de 2012. Los socios de esta corporación son el señor Wilson Valentín Acevedo y el señor Julio C. Román Moreno, ambos con más de 20 años de experiencia en la construcción de proyectos residenciales (ver resumé adjunto de Karimar Construction, Inc.).

En la actualidad, nuestra corporación es dueña de un predio de terreno de aproximadamente 8.69 cuerdas localizado en la carretera 402, Km. 1.5 en el barrio Marías de Añasco. Dicho predio cuenta con la aprobación para un desarrollo de 70 unidades residenciales (unifamiliares) en solares de 297 metros cuadrados. El desarrollo está ubicado a poca distancia del casco urbano y a aproximadamente a 200 metros del Hospital de Añasco; así como colindando con urbanizaciones existentes (Los Arboles y Valle Real). Además, el proyecto cuenta con los siguientes endosos:

- Municipio de Añasco
- Departamento de Agricultura

- Instituto de Cultura Puertorriqueña
- Autoridad de Carreteras y Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Autoridad de Energía Eléctrica
- Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
- Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones
- Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

El poder contar con un predio de terreno de nuestra propiedad, así como con los permisos y endosos necesarios para el desarrollo y al menos 70 unidades, nos permite comenzar con la construcción del proyecto de manera acelerada. Debemos señalar, además, que podemos incrementar el total a 73 unidades residenciales, esto por contar con un remanente de 829 metros cuadrados. También señalamos que el proyecto cuenta con un área destinada para facilidades recreativas.

Esperando poder ayudar en la recuperación de Puerto Rico y de las familias afectadas por el paso del huracán María.

Cordialmente,

Luis E. Román Moreno
Caminos del Valle, Inc.

From:	Karimar Construction, Inc.
To:	info CDBG
Subject:	presentación Proyecto CDBG-DR Urbanización Parque Gabriela, Salinas, PR
Date:	Friday, May 25, 2018 3:55:47 PM
Attachments:	Presentacion Proyecto Urb. Parque Gabriela, Salinas, PR .pdf PERMISO DE CONSTRUCCION.pdf PERMISO GENERAL CONSOLIDADO.pdf PLANO API-30380_signed.pdf PLANO CASA MODEL CARMELA a-1.pdf PLANO CASA MODEL CARMELA Parque Gabriela II-16-NOV-2012.pdf RESOLUCION-JUNTA PLANIFICACION.pdf AUTORIZACION PLANOS INSCRIPCION.pdf

---

Reciba un cordial saludo,

Adjunto carta presentación y documentos relacionados a proyecto Urbanización Parque Gabriela, Salinas, PR

De necesitar información adicional no dude en comunicarse.

Julio C. Roman Moreno
Karimar Construction Inc.
PO Box 8000
Aguada PR 00602

787-252-2415 Tel
787-868-0180 Fax
karimarinc@yahoo.com

Confidencial: Este documento contiene información de Karimar Construction, Inc, para ser utilizado por personal autorizado. Si recibe este e-mail por equivocación favor remitirlo a karimarinc@yahoo.com y eliminarlo de sus archivos.

Autorización de Planos de Inscripción

Urb. Parque Gabriela

Datos de Localización

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide la presente Autorización de Planos de Inscripción, Certificado, Residencial, Privada, en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física:

PR 180 BARRIO AGUIRRE Salinas, Puerto Rico 00751

Número(s) de Catastro

417-000-003-76

Dueño(s)

Isaac Sanchez

Calificación

Distrito(s) de Calificación: R-I (74%), C-I (26%)

Accesos: Público

Distrito en el Mapa de Inundabilidad: X (74.2%), AE (19.6%), AE (6.1%), 0.2 PCT ANNUAL CHANCE FLOOD HAZARD (0.2%)

Tipo de Suelo: Vs (83.9%), Gm (16.1%)

Coordenadas Lambert: NAD 83

X=216785 Y=216898

Datos Registrales de la Finca

Tomo: 54

Folio: 248

Finca: 1280

Certificado por

Ingeniero Juan Rodriguez Claudio, Lic. No. 05903

Infraestructuras existentes

Acueductos (AAA), Alcantarillado (AAA), Electricidad (AEE), Vía municipal de acceso (Municipio), Cable TV, Telecomunicaciones (PRTC)

Colindantes

Norte : AUTORIDAD DE CARRETERRAS N/A N/A
Sur : URB. PARQUE GABRIELA I N/A N/A
Este : BUONO CORREA, INC. N/A N/A

Oeste : MUNICIPIO DE SALINAS N/A N/A

Casos de Referencia

2014-PCO-00041

*** Unidades solicitadas en la presente certificación:** 37
*** Indique el total de unidades autorizadas en el Permiso de Construcción:** 69

Datos del permiso

Tipo de Caso: Urbanización
Inscripción Adicional

Descripción del predio	Cabida (mc)
Calle 1 Parcial	3871.4800
Calle 2	1333.3800

Autorización de Planos de Inscripción

AA16	307.6700
AA17	307.9200
AA18	308.1700
AA19	308.4200
AA20	469.0100
AA21	469.0700
AA22	307.1000
AA23	307.1000
AA24	307.1000
AA25	307.1000
AA26	710.5800
AA27	322.3400
AA28	338.1800
AA29	363.3600
AA30	388.9900
AA31	414.5900
AA32	440.0100
AA33	465.4200
AA34	568.1800
Z1	326.0500
Z2	300.8500
Z3	300.8500
Z4	300.8500
Z5	300.8500
Z6	533.0700
Z7	496.8400
Z8	300.4200
Z9	300.4200
Z10	300.4200
Z11	300.4200
Z12	300.4200
Z13	300.4200
Y1	319.2300
Y2	300.8500
Y3	300.8500
Y4	300.8500
Y5	461.4600

Condiciones Especiales

SEGREGACIÓN LOTES AA16 @34; Y1@5 Z1@13; CALLES 1 Y 2
PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PLANO AQUÍ APROBADO SERA CONDICION SINE QUA NON LO SIGUIENTE:

1- Que las Calles 1 y 2 sean DEDICADAS A USO PUBLICO Y CEDIDAS mediante escritura pública a favor del

Autorización de Planos de Inscripción

Municipio de Salinas.
2- Que se establezcan y constituyan mediante escritura pública a favor de las agencias concernidas, las servidumbres de paso que afectan los lotes aquí autorizados, según se ilustra gráficamente en el plano aquí aprobado, incluyendo constitución de servidumbre para líneas eléctricas para los lotes Z6, Z7, AA21 y AA20.
Se expide copia del plano de inscripción, certificado por el Ing. Juan Rodríguez Calvidio, licencia número 5803, para que acompañado del presente permiso y de cualquier otra documentación que sea necesaria, se presente al Registrador de la Propiedad correspondiente, para que dicho funcionario proceda a inscribir la lotificación autorizada en este caso.

Condiciones Generales

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Además, la parte adversamente afectada podrá solicitar la celebración de una vista administrativa para la consideración de la Moción de Reconsideración.

La celebración de la vista será una determinación discrecional. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPa copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración.

Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

Aviso

Por sus características especiales, la Aprobación de Planos de Inscripción no está sujeta a los términos de vigencia establecidos en el Reglamento Conjunto.

Firma / Sellos

Fecha de Expedición:

Autorización de Planos de Inscripción

05-04-2016

Arq. Alberto Lebrón Rivera
DIRECTOR EJECUTIVO OGPe

Permiso de Construcción

CONSTRUCCION DE 69 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES

Datos de localización

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide el presente Permiso de Construcción, Certificado: Residencial: Privado para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física
Carr. PR 180 al sur de la Carr. 52
Bo. Aguirre,
Salinas, Puerto Rico

Número(s) de Catastro
69-417-000-003-78-000

Calificación
Distrito(s) de Calificación: R-I
Distrito en el Mapa de Inundabilidad:
Acceso: Público

Dueño(s)
B.B.S. Developers, S.E

Certificado por
Proyectista: Juan Rodriguez Claudio - Lic. 6901

Inspector designado
Ing. Florencio Vázquez - Lic. 5774

Datos de permiso

Nombre de Estructura
Parque Gabriela II

Estructura
Material de la(s) estructura(s): hormigón armado y bloques
Plantas/niveles: 1

Dimensiones
Área de Ocupación: 84.54 mc
Altura Máxima: 3.05 metros
Área Bruta de Piso: 104.05 mc

Patio delantero:	3.00 m	Patio derecho:	2.00 m
Patio posterior:	3.00 m	Patio izquierdo:	2.00 m
Patio interior:	N/A		

Estimado de Costo
Costo original: $2,001,000

Facilidades
Disposición de desperdicios sólidos: Pública
Abastecimiento Agua Potable: Pública
Disposición de Aguas Servidas: Alcantarillado sanitario-Colectivo

Área
Área Bruta de Construcción: 77,280 pc

Servidumbres
Acueductos y Alcantarillados (AAA)
Electricidad (AEE)
Vía municipal de acceso (Municipio)

Condiciones generales

A tenor con la Ley Núm. 161 para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, será responsabilidad del dueño de la obra instalar un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará acabo la obra y cargar evidencia del mismo en el sistema electrónico de la OGPe, según dispuesto en el Reglamento Conjunto.

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre en equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e injunction en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.

Todo permiso de construcción expedido bajo las disposiciones del Reglamento Conjunto, quedará sin efecto si luego de haberse expedido éste las obras certificadas no fuesen comenzadas dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición o si dichas obras una vez comenzadas, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el mismo o no se cumpla con disposiciones establecidas por la OGPe o la Junta de Planificación.

Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la

Permiso de Construcción

actuación, determinación final o resolución. Presentada la moción, la división correspondiente de la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la división de reconsideración de la OGPe copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la moción.

La parte adversamente afectada notificará copia de la moción de reconsideración a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado la moción. El requisito de notificación es de carácter jurisdiccional. En la moción, la parte que presenta la misma certificará a la Oficina de Gerencia de Permisos su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento interno.

La Oficina de Gerencia de Permisos, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la moción de reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a contar inmediatamente desde que se notifique dicha determinación o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

La moción de reconsideración NO será requisito jurisdiccional para solicitar la revisión judicial. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo.

Todo proyecto de construcción a realizarse a base de un plano certificado bajo las disposiciones del Reglamento Conjunto estará bajo la dirección de un contratista el cual vendrá obligado a notificar a la OGPe el comienzo de las obras mediante correo electrónico indicará el número del caso, fecha de comienzo y tiempo aproximado que tomarán las mismas. De la misma manera, en aquellos proyectos que incluyan obra de construcción de infraestructura, el contratista vendrá obligado a notificar a la OGPe quince (15) días antes del comienzo de dichas obras.

El inspector designado para inspeccionar las obras de construcción de proyecto deberá radicar mensualmente a la OGPe, mediante el sistema, copia de informes con fotos y detalles del progreso de las obras, una vez expedido este Permiso, según lo establece el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos. De no cumplir con este requerimiento se adjudicará una multa a dicho inspector y se podrá revocar este Permiso de Construcción. No se expedirá permiso de uso sin esta información.

Aviso

Si la OGPe determinara que el costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la OGPe, mediante orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de conformidad con ese valor corregido.

En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe se exigirá el pago adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del costo de los aranceles y la cancelación de estampillas del total indebidamente estimado.

En toda obra de construcción, cuyo costo total final de construcción resulte mayor al costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia.

En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe y el valor final de la obra representare una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y se cancelarán estampillas adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia del costo de los aranceles y la cancelación de estampillas no pagada como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto.

Firmas y sellos

Fecha de expedición
28 MAYO 2015

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo

Permiso General Consolidado

Forma PGC-014

Urb. Parque Gabriela II

Tipo de solicitud: Nueva

Datos Localización

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, se expide el presente Permiso General Consolidado para un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física

Municipio: Salinas — Unidad o Km: 0

Sector: Godreau, Urb. Parque Gabriela — Apartamento:

Barrio: Barrio Pueblo

Calle o carretera: PR-180

Número(s) de Catastro

417-000-003-78

Coordenadas Lambert

X / Y

Dueño(s)

BBS Developers Corp.

PO Box 29406 65 Infantería Station, San Juan, PR, 00929, Estados Unidos

Contratista

FELIPE LOPEZ

Inspector

Florencio Vargas Vazquez Lic. No. 5774

Documento Ambiental

Número de caso: DN070738

Caso de Referencia

Tipo caso: 2006-69-0194-JPU-ISV, 08DX7-00001-01278, 08RO4-00001-01624, PARQUE GABRIELA II

Datos de Permiso

Tipo de obra a realizar: Construcción

Tipo de dependencia a construir: RESIDENCIAL

Cantidad de unidades a construir: 69

Área total

Lugar del proyecto: 169514585 metros cuadrados

Obras a realizarse: 9900 metros cuadrados

Fecha estimada

Inicio de obras: 10-7-2014

Terminación de obras: 10-7-2015

Cuerpo(s) de agua receptor(es) de la escorrentía

#	Nombre del cuerpo de agua
1	Río Nigua

Componentes de la corteza terrestre a:

Volumen total a remover: 4576.20 metros cúbicos

Volumen total a rellenar: 9762.56 metros cúbicos

Volumen total a almacenar: 4576.20 metros cúbicos

Volumen total a disponer: 0 metros cúbicos

Volumen total a extraer: 0 metros cúbicos

Desperdicios sólidos:

Volumen total a generar: 0 yardas cúbicas

Demolición:

Volumen de material a generar: 0 metros cúbicos

Tipo de material:

Instalación de tuberías y/o cables soterrados[1]

Distancia lineal: 0 pies

1. A ser instalados en áreas previamente construidas, fuera de los límites de la propiedad.

Permiso General Consolidado

Forma PGC-014

Condiciones

GENERALES

1. Se deberá instalar un rótulo en la entrada del proyecto inmediatamente sea expedido el Permiso General Consolidado. Este rótulo deberá ser de un tamaño mínimo de 4 pies por 8 pies que incluya el nombre del proyecto y el número de Permiso General Consolidado. El tamaño mínimo de las letras será de 3 pulgadas.
2. De interesar continuar la actividad para la cual se expidió este Permiso aun posterioridad a la fecha de expiración de éste, deberá someter la correspondiente Solicitud de Renovación a tenor con las disposiciones reglamentarias aplicables. Esta solicitud deberá presentarse utilizando la Forma provista para estos fines, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de expiración de este Permiso.
3. Toda información, especificación y documentos sometidos en esta solicitud formará parte de su Permiso General Consolidado. Será considerado como modificación cualquier cambio que se realice a la solicitud originalmente presentada.
4. Cualquier modificación realizada al permiso aprobado originalmente no altera la vigencia del mismo.
5. La JCA, al emitir este Permiso a través de la OGPe, no releva al solicitante de su responsabilidad de obtener permisos o autorizaciones adicionales de la JCA, según requieran por ley. La emisión del Permiso no debe considerarse como una autorización para llevar a cabo actividades que no estén específicamente cubiertas en el mismo, las cuales pueden causar contaminación del agua, aire o terreno.
6. La JCA podrá solicitar al poseedor de este permiso que dentro de un término razonable provea cualquier información para determinar si existe causa para modificar o revocar, o para determinar si se está cumpliendo con sus términos.
7. El poseedor del permiso permitirá a la JCA, o un representante autorizado por ésta, la entrada a la instalación para inspeccionar y verificar el cumplimiento con los reglamentos sustantivos y procesales aplicables.
8. La JCA se reserva el derecho de intervenir con este proyecto en otros aspectos no cubiertos en este permiso.
9. Cada condición de este Permiso es considerada independientemente de las demás. Si la aplicación de cualquier condición de este Permiso quedará sin efecto debido a cualquier circunstancia, las restantes condiciones de este Permiso no se verán afectadas.

PERMISO CES

10. El dueño u operador deberá mantener copia de este formulario, el cual constituye su Permiso General Consolidado y copia del Plan CES autorizado por este permiso en el lugar del proyecto.
11. El dueño u operador de las obras deberá implantar en todas sus partes el Plan CES autorizado por este Permiso y mantener en buenas condiciones de operación todas las medidas de control de erosión y sedimentación y otras medidas de protección identificadas en el Plano CES.
12. Todas las medidas de control de erosión y sedimentación deberán ser seleccionadas, instaladas y mantenidas de acuerdo al Manual de Puerto Rico para el Control de la Erosión y Sedimentación en Áreas de Desarrollo y a cualquier especificación relevante del manufacturero y las mejores prácticas de la ingeniería.
13. Los sedimentos de las trampas de sedimentos y charcas de sedimentación deberán ser removidos cuando se acumule el 50% de la capacidad de diseño de las mismas, según especificado en el Plan CES.
14. Se deberán instalar medidas de control en aquellas áreas donde se hayan cesado temporero o permanentemente las actividades de construcción.
15. De ser necesario realizar una modificación mayor según definida en el Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, el Dueño, Agente o representante autorizado deberá presentar a la JCA a través de la OGPe una Solicitud de Modificación de Permiso General Consolidado acompañada de todos los documentos correspondientes que requieren reflejar la modificación antes de implantar la misma.
16. El inspector designado deberá ser un ingeniero o arquitecto autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico. Deberá someter informes periódicos sobre la implantación del Plan CES y el desarrollo de sus actividades a la JCA. El primer informe deberá ser sometido no más tarde del quinto (5to) día laborable a partir de la fecha de inicio de las obras. El mismo deberá ser acompañado de la Certificación del Inspector. Los informes subsiguientes deberán someterse mensualmente a partir de la fecha en que sea sometido el 1er. informe.
17. Todos los informes sometidos según requeridos en las condiciones de este Permiso deberán incluir fotografías con un tamaño mínimo de 4 pulgadas por 6 pulgadas a colores que evidencien las medidas de control de erosión provisionales y permanentes implantadas.
18. Una vez finalicen las actividades autorizadas mediante este Permiso deberá someter un informe final que evidencie la culminación de las mismas y la implantación de las medidas de control de erosión permanentes solicitadas.

PERMISO DS-3

19. Todo cargamento de desperdicios sólidos no peligrosos producido por una actividad generadora será enviado única y exclusivamente a una instalación de disposición final (Relleno Sanitario) acompañado de un manifiesto. El manifiesto a utilizarse será el formulario oficial provisto por la JCA. Ninguna finca privada deberá ser utilizada para disponer finalmente de tales desperdicios.
20. Todo desperdicio generado será transportado para su disposición final por una compañía o empresa debidamente autorizada por la JCA.
21. Deberán mantener en el proyecto un registro de todos los manifiestos (formulario oficial provisto por la JCA) originados y recibidos por la instalación de disposición final.
22. Ninguna persona podrá mantener una propiedad o sitio de construcción en forma tal que se exponga a los vehículos a recoger todo polvo, sustancias pegajosas, basura, o material excesivo o extraño en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles, callejones o cero sitio público.
23. De ser necesario modificar el Plan de Operación, el dueño, agente o representante autorizado deberá someter a la JCA a través de OGPe una Solicitud de Modificación de Permiso General Consolidado junto al Plan enmendado antes de implantar la modificación.
24. Una vez finalicen las actividades autorizadas mediante este Permiso deberá someter todos los manifiestos (formulario oficial provisto por la JCA) originados y recibidos por la instalación de disposición final.

PERMISO PFE

25. Deberán proveer y utilizar un sistema para controlar las emisiones de polvo fugitivo en todo el proyecto para evitar en todo momento que materia particulada pase acceso al aire más allá de la colindancia de este proyecto.
26. Deberán cubrir con toldos o encerados los camiones de acarreo de material de relleno y escombros durante los viajes de carga y descarga.
27. No se permitirá la quema de arbustos, árboles o la quema de basura en el proceso de limpieza de los predios de la construcción.
28. No se permitirá la emisión visible de contaminación de aire proveniente de vehículos de motor (equipo pesado) impulsados por combustible diesel estando fijos y estacionados con una opacidad mayor al 20% por más de cinco (5) segundos consecutivos.

Permiso General Consolidado

Forma PGC-014

Apercibimiento

La JCA podrá revocar este Permiso antes de la fecha de vencimiento si se violan las condiciones del mismo o reglamentos sustantivos o procesales aplicables de la JCA. La agencia además podrá emitir una Orden de Cese y Desistimiento y Mostrar Causa.

"Cuando la agencia deniegue la concesión de una licencia, franquicia, permiso, endoso, autorización o gestión similar, o de alguna manera se intente impugnar las condiciones del mismo, la parte adversamente afectada tendrá derecho a impugnar la determinación de la agencia por medio de un procedimiento adjudicativo, según se establezca en el Reglamento de Vistas Administrativas de la Junta de Calidad Ambiental de la JCA y en las secs. 2151 a 2169 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme"

Firma/Sello

Fecha expedición
17-07-2014

Fecha expiración
17-07-2019

Lcda. Laura Vélez Vélez
Presidenta de la JCA

Consolidated General Permit

Form PGC-014

Urb. Parque Gabriela II

Type of Application: New

Location details

In compliance with the current legal and regulatory provisions, the following Consolidated General Permit is issued for the site located at:

Physical Address

Municipality: Salinas — Urb. o Km: 0

Sector: Godreau Urb. Parque Gabriela — Apt./Suite No.

Ward: Barrio Pueblo

Road or Street: PR-180

Cadastre Number(s):

417-000-003-78

Lambert Coordinates

X / Y

Owner(s)

BBS Developers Corp

PO Box 29400 65 Infantena Station, San Juan, PR, 00926, Estados Unidos

Contractor

FELIPE LOPEZ

Inspector

Florencio Vargas Vazquez Lic. No. 5774

Environmental Compliance

Case number: DN070738

Reference Case

Case type: 2006-69-0194-JPU-ISV, 08DX7-00001-01278, 08PO4-00001-01624, PARQUE GABRIELA II

Project Details

Type of work to be done: Construction

Dependency type to be built: RESIDENCIAL

Number of units to build: 69

Total area

Project site: 169514585 square meters

Construction site: 9800 square meters

Estimated date

Works starting date: 10-7-2014

Works end date: 10-7-2015

Receiving water runoff project

#	Name of Body of water
1	Rio Nigua

Components of the terrestrial cortex to:

Total volume to remove: 4576.20 cubic meters

Total volume to be filled: 9762.56 cubic meters

Total volume to be stored: 4576.20 cubic meters

Total volume to be disposed of: 0 cubic meters

Total volume to extract: 0 cubic meters

Solid waste:

Total volume to be generated: 6 cubic yards

Demolition:

Total volume to be generated: 0 cubic meters

Material Type:

Underground pipelines and/or cables installation [2]

Linear distance: 0 feet

2/ To be installed in areas previously contemplated outside the boundaries of the property

Consolidated General Permit

Form PGC-014

Conditions

GENERALS

1. A sign must be installed at the project entrance immediately after the Consolidated General Permit is issued. This sign must be at a minimum 4 feet by 6 feet and will include the project name and the Consolidated Environmental Permit number. The letters minimum size will be 3 inches.
2. If party is interested to continue the activity for which the permit was issued after its expiration date, an Application for Renewal must be submitted in accordance with the applicable regulations. This request must be done using the application form designed for this purpose, at least thirty (30) days before the expiration date of this Permit.
3. All information, and specifications and documents submitted is the applicable become part of the Consolidated General Permit. Any changes to the application submitted to OGPe will be considered a modification.
4. Any modification to the approved permit does not change the expiration date of the permit.
5. In issuing this Permit through OGPe, Environmental Quality Board (EQB) does not relieve the permit holder of his responsibility to obtain additional permits or authorizations from EQB or OGPe, as required by law. The issuance of the Permit should not be considered as an authorization to carry out activities that are not specifically covered in it, which can cause pollution of water, air or land.
6. EQB may request the applicant to provide, within a reasonable amount of time, any information that will help determine if there is sufficient cause to ask for a modification or revocation or if permit holder is in compliance with terms and conditions.
7. The holder of the permit will allow the EQB, or its authorized representative, to enter the facility to inspect and verify compliance with applicable substantive and procedural regulations.
8. The EQB reserves the right to interfere with this project in other aspects not covered in this permit.
9. Each condition in this permit is considered independently from the others. If the application of any condition of this Permit is rendered null due to any circumstance, the other conditions of this permit shall not be affected.

CES (Control, Erosion, Sedimentation) Permit

10. The owner or operator shall maintain copies of this form, which constitutes the General Consolidated Permit and copy of the CES Plan authorized by this permit on project site.
11. The owner or operator of the construction works should implement in its entirety the CES Plan approved by this Permit and keep in good operating condition all control erosion and sedimentation measures and other protective measures identified in the CES Plan.
12. All measures to control erosion and sedimentation should be selected, installed and maintained according to the Puerto Rico Manual for the Control of Erosion and Sedimentation in Development Areas and any relevant specification from the manufacturer and engineering best practices.
13. Sediment from sediment traps and ponds shall be removed when it reaches 50% of their capacity, as specified in CES Plan.
14. Control measures shall be implemented in areas where construction activities have been temporarily or permanently ceased.
15. If it becomes necessary to make a major modification as defined in the Regulations for Erosion and Sedimentation Control, the owner or authorized representative must submit to EQB through OGPe an Application for Modification of the Consolidated General Permit with all related documents that proves a modification must occur before implementing it.
16. The designated inspector shall be an engineer or architect licensed to practice in Puerto Rico. The inspector must submit to EQB periodic reports on the implementation of the CES Plan and the progress of the plan activities. The first report shall be submitted not later than the fifth (5th) business day after the date of commencement of works. In addition to the report, the inspector must submit his/her certification with OGPe's form designed for this purpose. Subsequent reports shall be submitted monthly from the date the first report is submitted.
17. All reports submitted, as required by the conditions of this permit must include color photographs (4 inches by 6 inches) that demonstrate the temporary and permanent erosion control measures implemented.
18. Upon completion of the activities authorized by this permit, the applicant shall submit a final report evidencing the completion thereof and the implementation of permanent erosion control measures applicable.

DS-3 Permit

19. Any shipment of non-hazardous solid waste produced by a generating activity will be sent exclusively to a disposal facility (landfill) accompanied by a manifest, which will be provided by the EQB. No private property shall be used as a final disposal site for such waste.
20. All waste generated will be transported for disposal by a company or corporation duly authorized by the EQB.
21. A registry must be maintained at the project site of all originated and returned manifests by the final disposal installation.
22. No person shall maintain a property or building site in a manner that exposes vehicles to collect mud, dirt, sticky substances, trash or viscous or foreign material on the wheels or other parts of the vehicle, which in turn can be deposited on the streets, alleys or other public places.
23. If it becomes necessary to modify the Operating Plan, the owner, agent or authorized representative must submit to EQB through OGPe an Application for Modification of the Consolidated General Permit with the amended plan before implementing any change.
24. Once all authorized activities by this permit are finalized all originated and returned manifests by the final disposal installation must be submitted.

Emissions Source Permit (PFE)

25. The applicant must provide and use a system to control fugitive dust emissions throughout the project to avoid at all times particulate matter from getting airborne. Water sprayers and tanker trucks to control fugitive particulate emissions may be used throughout the project.
26. Trucks having fill material and debris must be covered with tarpaulins or awnings during loading/ unloading trips.
27. The burning of bushes, trees or burning trash during the premises clearing process will not be allowed.
28. The emission of visible air pollution from motor vehicles (heavy equipment) powered by diesel fuel, being stationary and parked, with an opacity greater than 20% for more than five (5) consecutive seconds will not be allowed, according to Rule 403 of the Atmospheric Pollution Control Regulations.

Consolidated General Permit

Form PGC-014

Notice

The Puerto Rico Environmental Quality Board (EQB) may revoke this permit before the expiration date if the conditions of the permit or the provisions of the applicable regulations are violated. The EQB may also issue a cease and desist order.

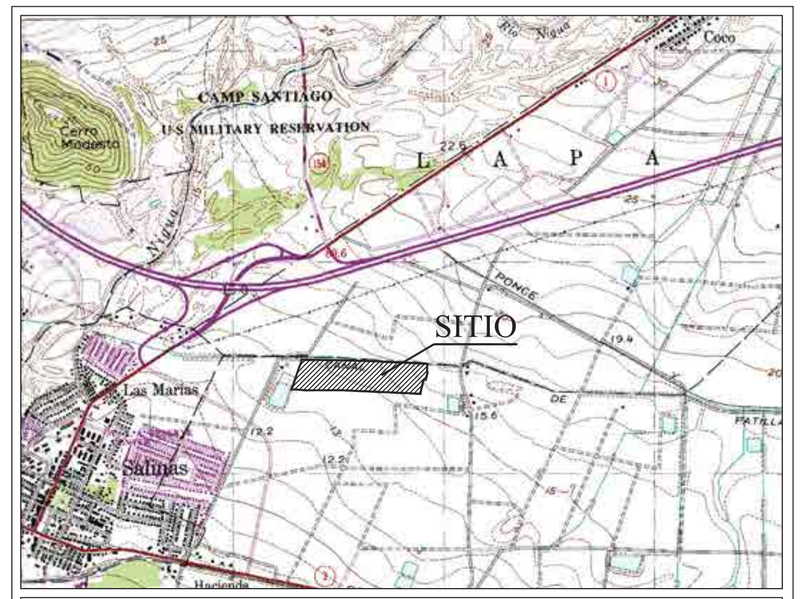
When the agency refused to grant a license, franchise, license, endorsement, approval or similar management, or otherwise attempt to challenge the conditions thereof, the party adversely affected shall have the right to challenge the determination of the agency through a adjudicative proceeding, as set forth in the Rules of Administrative Hearings of the Environmental Quality Board of the EQB and the secs. 2151-2168 of Act No. 170 of August 12, 1988, as amended, the Uniform Administrative Procedures Act. "

Signatures and stamps

Issue date
17-07-2014

Expiration date
17-07-2019

Lcda. Laura Vélez Vélez
Presidenta de la JCA



LOCALIZACION ESCALA 1:20,000

LEGEND:

- PUNTO DE COLINDANCIA
- LIMITE DE PROPIEDAD
- SANITARY R.O.W
- STORM R.O.W.
- ELECTRICAL R.O.W.
- 1.52 X 7.72 P.R.E.P.A. R.O.W.
- 1.52 P.R.T.C. R.O.W
- PASSIVE PARK

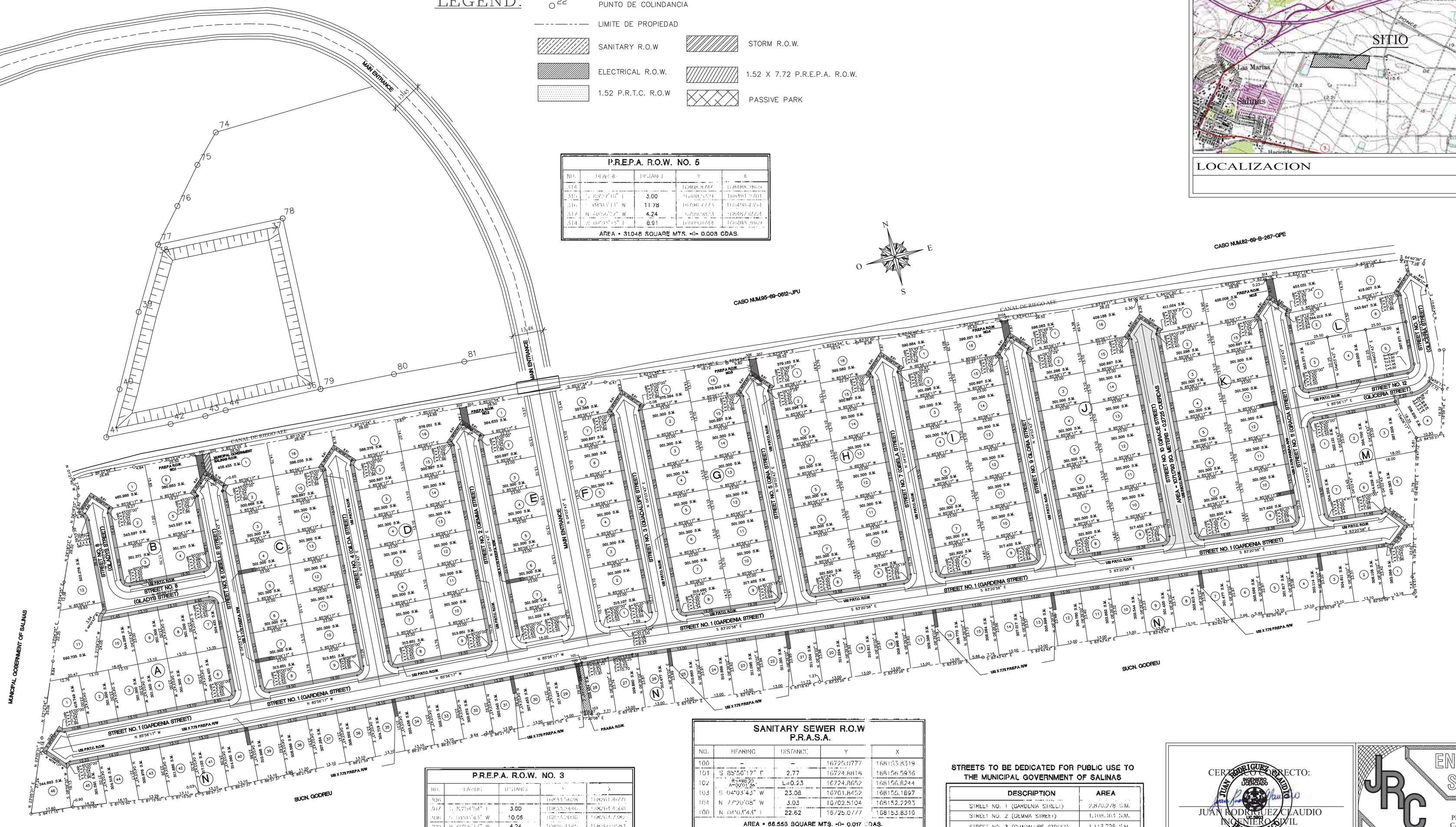
P.R.E.P.A. R.O.W. NO. 5

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
514	–	–	16805.8744	168185.0870
515	S 85°56'17" E	3.00	16805.5571	168188.0701
516	S 04°03'43" W	11.78	16794.7773	168189.8354
517	N 85°56'17" W	4.24	16795.1655	168185.6064
518	N 04°03'43" E	8.91	16803.9744	168185.8319

AREA = 31,048 SQUARE MTS. +0- 0.008 CDAS.

CASO NUM.95-69-0612-JFU

CASO NUM.82-69-B-267-OPE



P.R.E.P.A. R.O.W. NO. 3

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
500	–	–	16834.6621	168061.6621
501	S 85°56'17" E	3.00	16834.3449	168064.6452
502	S 04°03'43" W	10.06	16824.4163	168064.8563
503	N 85°56'17" W	4.24	16824.8145	168060.6264
504	N 04°03'43" E	7.17	16831.9636	168060.8020

AREA = 25,840 SQUARE MTS. +/- 0.007 CDAS.

P.R.E.P.A. R.O.W. NO. 1

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
500	–	–	16834.6621	168061.6621
501	S 85°56'17" E	3.00	16834.3449	168064.6452
502	S 04°03'43" W	10.83	16824.5157	168064.8563
503	N 85°56'17" W	4.24	16824.9139	168060.6264
504	N 04°03'43" E	10.83	16835.2651	168060.8020

AREA = 32.494 SQUARE MTS. +/- 0.008 CDAS.

P.R.E.P.A. R.O.W. NO. 2

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
501	–	–	16845.8626	168194.8626
502	S 85°56'17" E	3.00	16845.5453	168197.8457
503	S 04°03'43" W	10.43	16835.7165	168197.8457
504	N 85°56'17" W	4.24	16836.0985	168193.6068
505	N 04°03'43" E	7.44	16843.5429	168193.8168

AREA = 26.768 SQUARE MTS. +/- 0.007 CDAS.

P.R.E.P.A. R.O.W. NO. 4

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
510	–	–	16852.3707	168213.8845
511	S 85°56'17" E	0.09	16852.3697	168214.0750
512	S 85°56'17" E	2.91	16852.3678	168216.9650
513	S 04°03'43" W	7.87	16844.5188	168216.9826
514	N 85°56'17" W	4.24	16844.9010	168212.7437
515	N 04°03'43" E	10.99	16855.8700	168212.9845

AREA = 28.293 SQUARE MTS. +0- 0.007 CDAS.

SANITARY SEWER R.O.W P.R.A.S.A.

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
100	–	–	16725.0777	168153.8319
101	S 85°56'17" E	2.77	16724.8816	168156.5936
102	RADIUS A=90°01'26"	L=0.23	16724.8652	168156.8244
103	S 04°03'43" W	23.08	16701.8452	168156.1697
104	N 77°20'08" W	3.03	16702.5104	168152.2293
105	N 04°03'43" E	22.62	16725.0777	168153.8319

AREA = 66.553 SQUARE MTS. -/+ 0.017 CDAS.

STORM SEWER R.O.W. MUNICIPAL GOVERNMENT SALINAS

NO.	BEARING	DISTANCE	Y	X
200	–	–	16846.0120	168019.7405
201	N 04°03'43" E	9.31	16855.3022	168020.4005
202	S 85°56'24" E	3.00	16855.0947	168023.3902
203	S 04°03'43" W	12.26	16842.8071	168022.9200
204	N 85°56'17" W	4.24	16846.0120	168019.7405

AREA = 32.387 SQUARE MTS. -0- 0.008 C.S.

STREETS TO BE DEDICATED FOR PUBLIC USE TO THE MUNICIPAL GOVERNMENT OF SALINAS

DESCRIPTION	AREA
STREET NO. 1 (GARDENIA STREET)	2,870.078 S.M.
STREET NO. 2 (GEMMA STREET)	1,108.365 S.M.
STREET NO. 3 (GUADALUPE STREET)	1,118.728 S.M.
STREET NO. 4 (GINA STREET)	1,108.364 S.M.
STREET NO. 5 (GINA STREET)	1,118.728 S.M.
STREET NO. 6 (GRETTE STREET)	1,103.904 S.M.
STREET NO. 7 (GRETTE STREET)	1,118.728 S.M.
STREET NO. 8 (GLADYS STREET)	881.093 S.M.
STREET NO. 9 (GLORIA STREET)	1,118.728 S.M.
STREET NO. 10 (GRACIA STREET)	1,118.728 S.M.
STREET NO. 11 (GRACIA STREET)	1,118.728 S.M.
STREET NO. 12 (GLICERIA STREET)	961.051 S.M.
MAIN ENTRANCE (GABRIELA AVENUE)	7,241.530 S.M.

AREA - 21,980.831 SQUARE MTS. -0- 5.594 CDAS.

CERTIFICO CORRECTO:

JUAN RODRIGUEZ CLAUDIO
INGENIERO CIVIL
LICENCIA NO. 23903

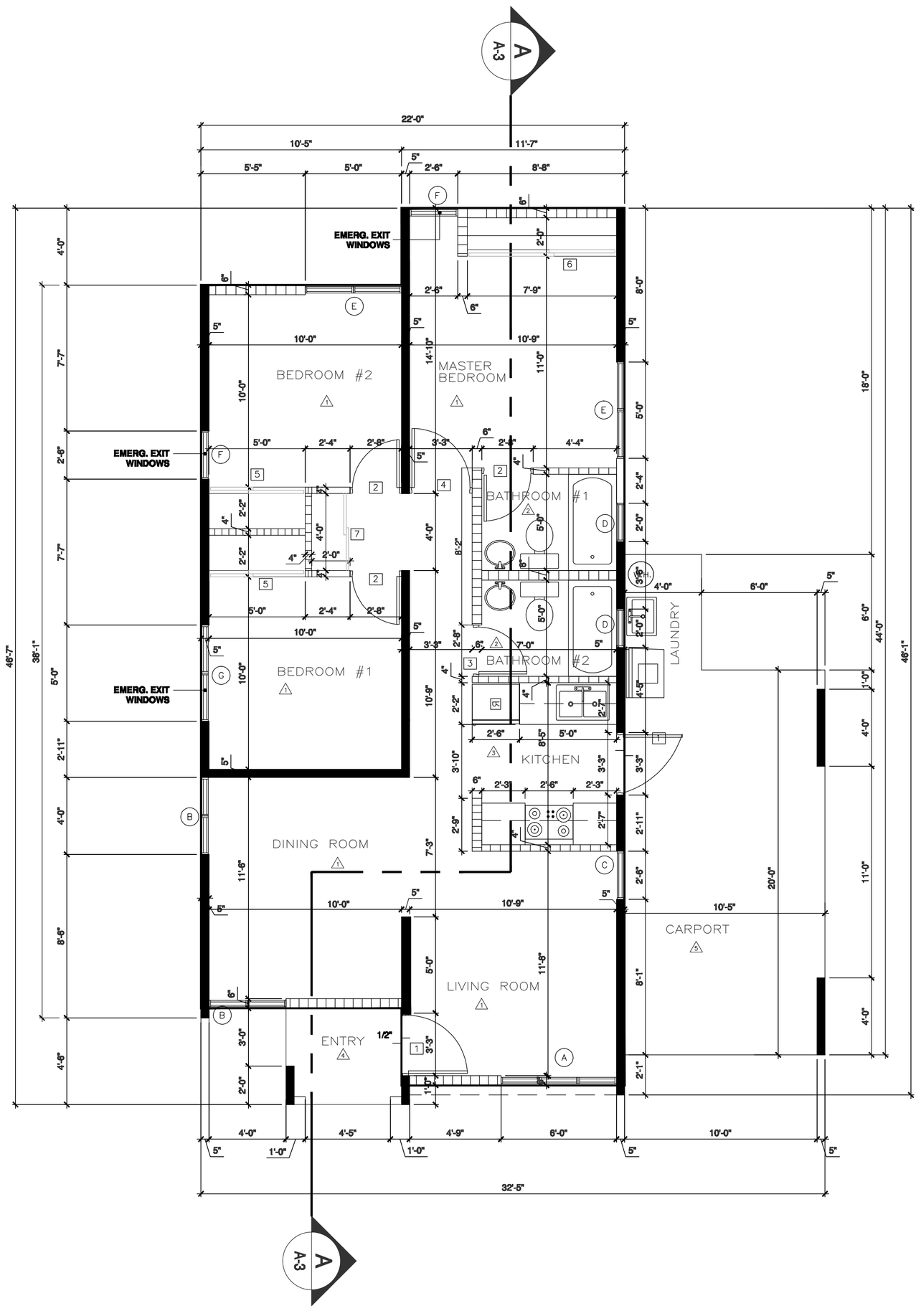
JRC ENGINEERS SERVICES
PMB-76 HC-01 BOX 29030
CAGUAS, P.R. 00725-8900
TEL. 790-3679
FAX 720-8001

TITULO: PLANO DE INSCRIPCION CALLE 10

PROYECTO: PARQUE GABRIELA I
CARR. PR-3 Km.157.1, BO. AGUIRRE, SECTOR GODREAU, SALINAS, P.R.

PROPIETARIO: B.B.S. DEVELOPERS S.E.
SAN JUAN, P.R. 00936

FILE :	ESCALA:	CODIGO	HOJA
SALINAS	1 : 800	PI-01	1 / 1
DIBUJADO POR:	FECHA: NOVIENBRE 2012		



FLOOR PLAN

SCALE: 1/4"= 1'-0"

WINDOW SCHEDULE

MKD	MASONRY OPENING WIDTH	MASONRY OPENING HEIGHT	WINDOW OPENING WIDTH	WINDOW OPENING HEIGHT	UNIT/ OPNG.	TOTAL OPNG.	DESCRIPTION
A	6' - 1/2"	4' - 7-1/8"	6' - 0"	4' - 6-5/8"	3	1	
B	4' - 1/2"	4' - 7-1/8"	4' - 0"	4' - 6-5/8"	2	2	ALUMINUM FRAME LOUVERED WINDOW (AWNING)
C	2' - 6-1/2"	4' - 7-1/8"	4' - 0"	4' - 6-5/8"	1	1	
D	2' - 1/2"	2' - 1-5/8"	2' - 0"	2' - 1-1/8"	2	2	ALUMINUM JALOUSIES
E	5' - 1/2"	4' - 10-7/8"	5' - 0"	4' - 10-3/8"	2	2	ALUMINUM JALOUSIES
F	2' - 6-1/2"	4' - 10-7/8"	2' - 6"	4' - 10-3/8"	2	1	ALUMINUM JALOUSIES WITH EMERGENCY EGRESS SECTION
G	5' - 1/2"	4' - 10-7/8"	5' - 0"	4' - 10-3/8"	2	1	ALUMINUM JALOUSIES (1/4 WITH EMERGENCY EGRESS SECTION)

NOTES:
1– ALL WINDOWS SHALL BE WHITE.
2– INSTALLATION SHALL BE DONE WITH 3/32" X 3 1/2" TAPCON SCREWS OR SIMILAR WITH HEADS PAINTED WHITE. FOLLOW MANUFACTURERS RECOMENDATIONS FOR QNTY.
3– ALL EDGES SHALL BE SEALED WITH A SILICON BASED WHITE CAULKING.
4– ALL SCRATCHES SHALL BE RETOUCHED AFTER INSTALLATION WITH WHITE ENAMEL.

DOOR SCHEDULE

MKD	OPENING WIDTH	OPENING HEIGHT	DOORS WIDTH	DOORS HEIGHT	QTY	FRAME MATERIAL	FRAME SIZE	REMARKS
1	39"	96"	36"	96"	2	WOOD	1 1/2" X 3 1/2"	1 3/4" SOLID DOOR, 4" X 4" BRASS HINGES & BRASS FINISHED LOCKSET. FINISH: ONE COAT OF SANDING SEALER & TWO COATS OF CLEAR OIL BASED.
2	32"	96"	30"	96"	3	WOOD	1 1/2" X 3 1/2"	1 3/8" HOLLOW CORE FLUSH DOOR, 3 1/2" X 3 1/2" BRASS HINGES & BRASS FINISHED LOCKSET. FINISH: ONE COAT OF SANDING SEALER & TWO COATS OF CLEAR OIL BASED.
3	32"	96"	30"	96"	1	WOOD	1 1/2" X 3 1/2"	1 3/8" HOLLOW CORE FLUSH DOOR, 3 1/2" X 3 1/2" BRASS HINGES & BRASS FINISHED LOCKSET. FINISH: ONE COAT OF SANDING SEALER & TWO COATS OF CLEAR OIL BASED.
4	39"	96"	36"	96"	1	WOOD	1 1/2" X 3 1/2"	1 3/8" HOLLOW CORE FLUSH DOOR, 3 1/2" X 3 1/2" BRASS HINGES & BRASS FINISHED LOCKSET. FINISH: ONE COAT OF SANDING SEALER & TWO COATS OF CLEAR OIL BASED.
5	60"	96"	60"	96"	2	METAL	AS NEEDED	SLIDING DOOR (MIRROR GLASS DOORS) STD. FRAME.
6	93"	96"	93"	96"	1	METAL	AS NEEDED	SLIDING DOOR (MIRROR GLASS DOORS) STD. FRAME.
7	48"	96"	48"	96"	1	METAL	AS NEEDED	FULL LOUVER CLOSET 4 PANEL UNIT DOORS.

NOTES:
1– INSTALLATION SHALL BE DONE WITH 3/32" X 3 1/2" TAPCON SCREWS OR SIMILAR WITH HEADS PAINTED WHITE. FOLLOW MANUFACTURERS RECOMENDATIONS FOR QNTY.
2– ALL EDGES SHALL BE SEALED WITH A SILICON BASED WHITE CAULKING.
3– ALL SCRATCHES SHALL BE RETOUCHED AFTER INSTALLATION AS NEEDED.
4– WOOD PLUGS SHALL BE USED IN ALL WOOD FRAMES TO COVER SCREW HOLES.

SCHEDULE OF FINISHES

MRK NO.	FLOOR: 12" X 12" CERAMIC TILE	FLOOR: 12" X 12" CERAMIC TILE (NON SLIP)	FLOOR: 6" X 6" UNGLAZED CERAMIC TILE	FLOOR: POLISHED CEM.	BASE: 4" HIGH, SAME AS FLOOR	WAINSCOT: 6" X 6" GLAZED CERAMIC TILE	WAINSCOT: 6" X 8" GLAZED CERAMIC TILE	WALLS: CEMENT PLASTER	WALLS: 5/8" GYPSUM BOARD	WALLS: TREATED PLYWOOD	CEILING: CEMENT PLASTER	CEILING: 5/8" GYPSUM BOARD	CEILING: TREATED PLYWOOD	CEILING: 1" X 6" V-JOINT
1	•							•			•			
2							•	•			•			
3	•					•		•			•			
4	•				•			•			•			
5				•				•			•			

ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO LICENCIADO
INGENIERO CIVIL LIC. NUM. 5774
HC-02 BOX 8978, AIBONITO, P.R. 00705
TEL. (787) 447-1150

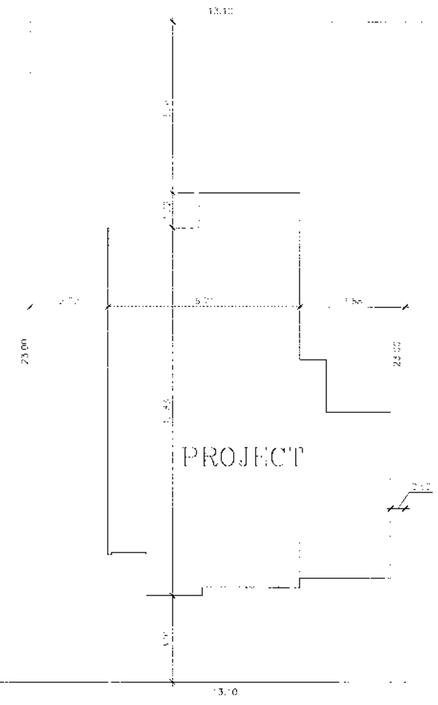
REV. NO.	DESCRIPTION	DATE	BY
1	ACTUALIZACION DE PLANO	8/31/04	MCC
2	ACTUALIZACION DE PLANO	9/21/04	MCC
3	REVISION DE DETALLES GABINETES	6/23/05	MCC
4	ACTUALIZACION DE PLANO	9/18/09	ASR
5	ACTUALIZACION DE PLANO	2/23/10	RED

PROJECT TITLE
HOUSE MODEL "CARMELA"
BSS. DEVELOPMENT, S.E.
SALINAS, PUERTO RICO

SHEET TITLE:
FLOOR PLAN

CHECKED BY: •
DRAWN BY: MCC
DATE: 02/23/10
DRAWING NAME: •
SCALE: **1/4" = 1'-0"**

Sheet. No.
A-1 2/9



TYPICAL SITE PLAN

SCALE: 1" = 100'

301.300 S.M.

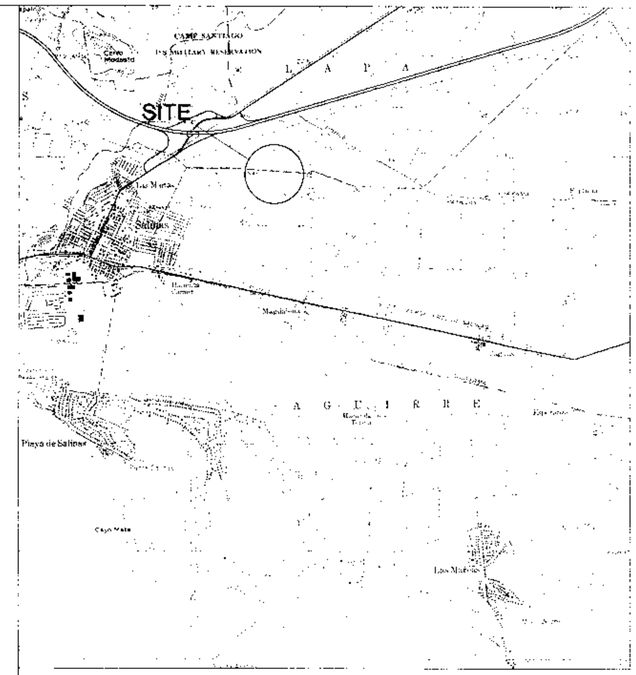
GENERAL NOTES:

1. GENERAL CONTRACTOR SHALL COORDINATE WORK WITH THE OWNER BEFORE COMMENCING THE WORK.
2. THESE DRAWINGS OR COPY ARE PROPERTY OF THE DESIGNER AND SHALL BE USED BY AUTHORIZED PERSONNEL. THE USE, EXHIBITION AND/OR REPRODUCTION OF THESE DOCUMENTS WITHOUT THE DESIGNER WRITTEN APPROVAL IS STRICTLY PROHIBITED. ANY DISCREPANCIES OR OMISSIONS ON THESE DRAWINGS MUST BE BROUGHT TO THE ATTENTION OF THE DESIGNER BY THE CONTRACTOR PRIOR TO THE START OF ANY WORK. FAILURE OF THE CONTRACTOR TO DENTIFY ERRORS, DISCREPANCIES OR OMISSIONS WILL ANNUL ANY GROUND FOR EXTRAS.
3. NEITHER THE DESIGNER NOR THE OWNER ASSUME RESPONSABILITY FOR ERRORS, DISCREPANCIES OR OMISSIONS.
4. ALL THE NOTES ON THIS DRAWINGS APPLY FOR THE ENTIRE PROJECT, WHETHER OR NOT REPEATED ON OTHER DRAWINGS.

CASA MODELO "CARMELA"

CARR. PR 180, SECTOR GODREAU, BARRIO AGUIRRE
SALINAS, PUERTO RICO

DUEÑO:
BBS. DEVELOPMENTS, S/E



LOCATION PLAN

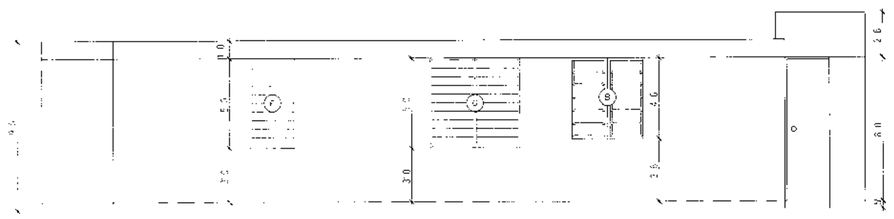
SCALE: 1" = 1 MILE

INDEX OF DRAWINGS

REVISADO
2/23/2010

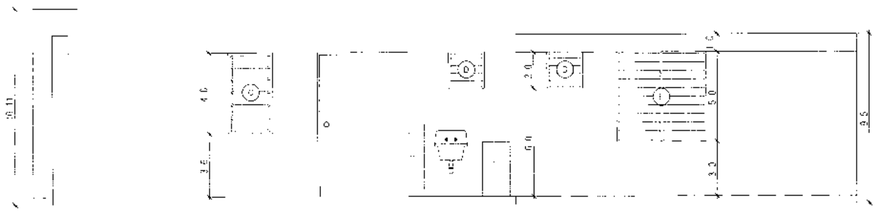
SHEET NO.	DRW. NO.	DESCRIPTION
		GENERAL
1	G-1	TITLE SHEET, INDEX OF DRAWINGS, SITE & LOCATION MAP & LEGEND
		ARCHITECTURAL
2	A-1	FLOOR PLAN & SCHEDULE OF FINISHES
3	A-2	FLOOR PLAN & SCHEDULE OF FINISHES (HANDICAPPED)
4	A-3	ELEVATIONS
5	A-4	MISCELLANEOUS DETAILS & KITCHEN ENLARGED
		STRUCTURAL
6	S-1	FOUNDATION PLAN & DETAILS
7	S-2	ROOF STRUCTURAL PLAN & DETAILS
		ELECTRICAL
8	E-1	ELECTRICAL FLOOR PLAN
		PLUMBING
9	P-1	PLUMBING LAYOUT, LEGEND & NOTES

FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO CIVIL LICENCIADO LIC. No. 5774
HC-02 BOX 8972, GUAYNABO, P.R. 00971
TEL. (787) 447-1152



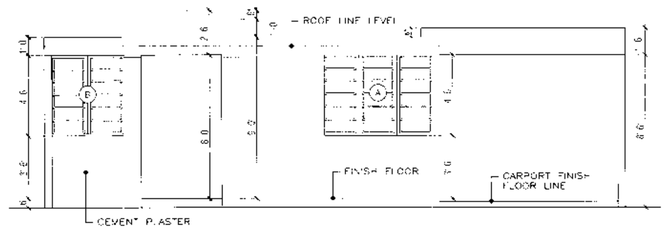
LEFT ELEVATION

SCALE 1/4" = 1'-0"



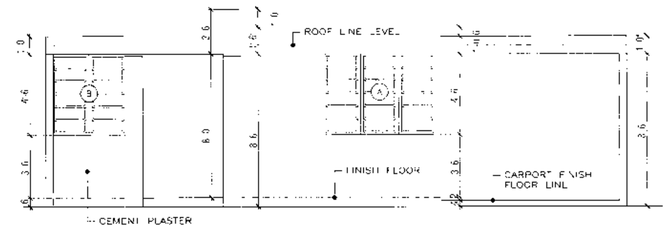
RIGHT ELEVATION

SCALE 1/4" = 1'-0"



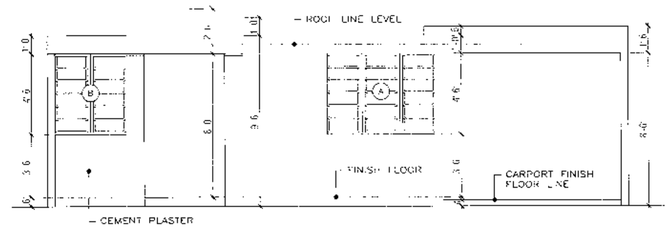
FRONT ELEVATION "A"

SCALE 1/4" = 1'-0"



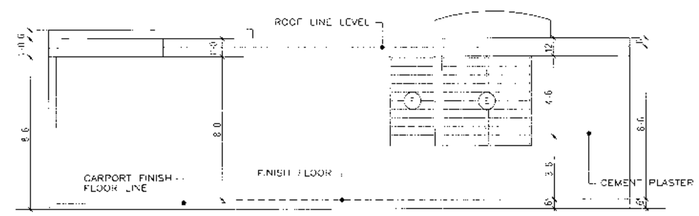
FRONT ELEVATION "B"

SCALE 1/4" = 1'-0"



FRONT ELEVATION "C"

SCALE 1/4" = 1'-0"



REAR ELEVATION

SCALE 1/4" = 1'-0"

ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO LICENCIADO
INGENIERO CIVIL LIC. NUM. 5776
BC-02 BOX 8978, AIBONITO, P.R. 00705
TEL. (787) 447 1150

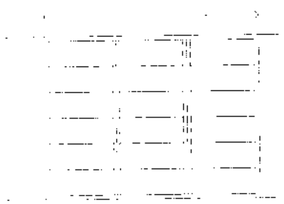
NO.	DESCRIPCION	BY	DATE
1	ACTUALIZACION DE PLANO	MCC	8/31/04
2	ACTUALIZACION DE PLANO	MCC	10/21/04
3	REVISION DE TALLES SANITARIOS	MCC	6/23/05
4	ACTUALIZACION DE PLANO	ASR	8/18/09
5	ACTUALIZACION DE PLANO	RED	2/23/10

PROJECT TITLE
HOUSE MODEL "CARMELA"
BBS. DEVELOPMENT, S.E.
SALINAS, PUERTO RICO

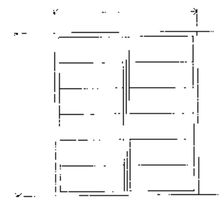
SHEET TITLE

DRAWN BY: MCC
DATE: 02/23/10
SCALE: 1/4" = 1'-0"

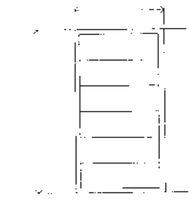
Sheet No.
A-3 4 9



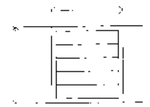
WINDOW DETAIL A



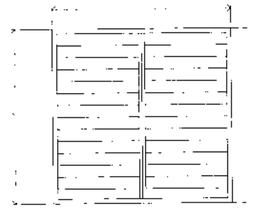
WINDOW DETAIL B



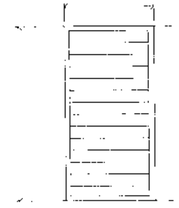
WINDOW DETAIL C



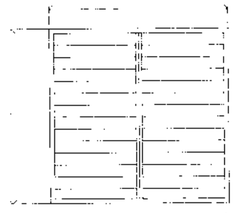
WINDOW DETAIL D



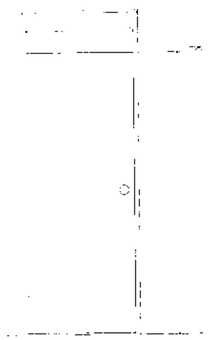
WINDOW DETAIL E



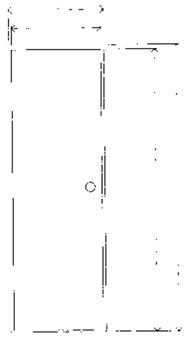
WINDOW DETAIL F



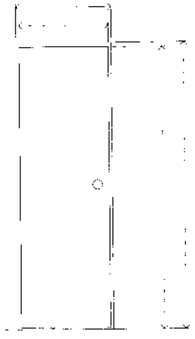
WINDOW DETAIL G



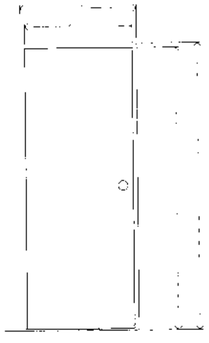
DOOR SECTION DETAIL 1



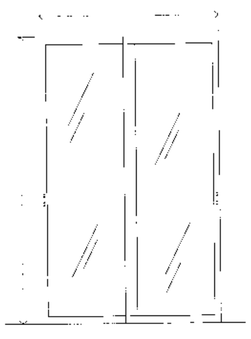
DOOR SECTION DETAIL 2



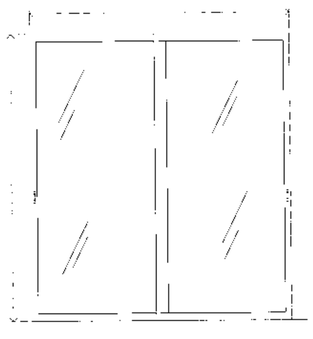
DOOR SECTION DETAIL 3



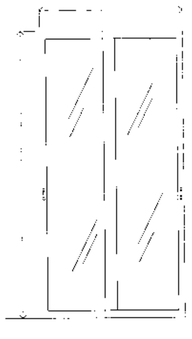
DOOR SECTION DETAIL 4



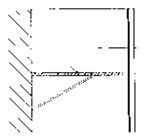
DOOR SECTION DETAIL 5



DOOR SECTION DETAIL 6



DOOR SECTION DETAIL 7



CLOSET SECTION DETAIL A

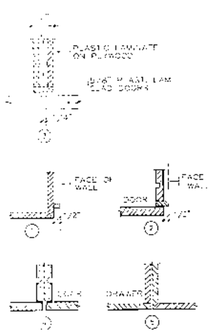
KITCHEN CABINETS NOTES:

ALL WOOD FOR SHELVES & CABINETS SHALL BE 1/2" PLYWOOD, FINISHED WITH TWO COATS OF SANDING SEALER & TWO COATS OF SATIN POLYURETHANE, UNLESS OTHERWISE SPECIFIED.

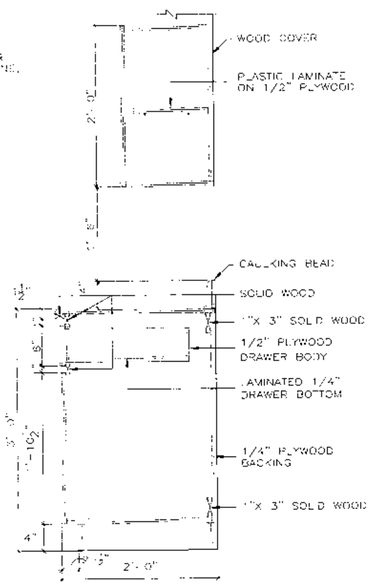
ALL EXPOSED SURFACES SHALL BE PLASTIC LAMINATED.

DRAWERS SLIDES SHALL BE HEAVY DUTY BALL BEARING TYPE.

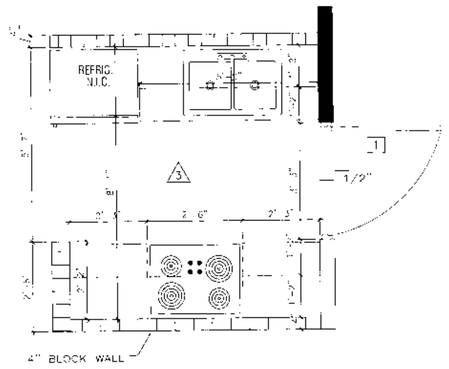
DOOR HINGES SHALL BE HEAVY DUTY INVISIBLE TYPE.



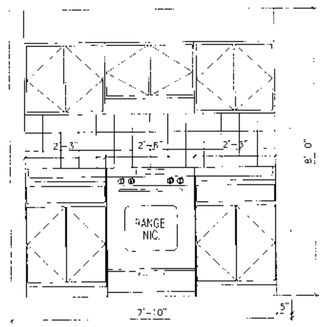
CABINET DETAILS



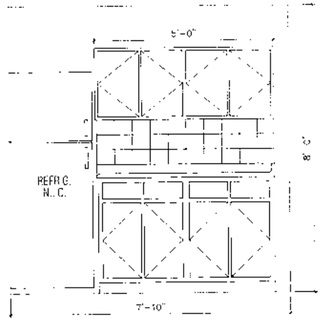
TYPICAL CABINET SECTION



KITCHEN BLOW OUT DETAIL



KITCHEN ELEVATIONS DETAIL



KITCHEN ELEVATIONS DETAIL

ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO LICENCIADO
INGENIERO CIVIL #: NUM. 5771
HC-02 BOX 6978, AIBONITO, P.R. 00705
TEL. (787) 417-1150

NO.	DESCRIPTION	BY
1	ACTUALIZACION DE PLANO 8/31/04	MCC
2	ACTUALIZACION DE PLANO 9/21/04	MCC
3	REVISION 05/05 *ALES 08 10:16 8/12/05	MCC
4	ACTUALIZACION DE PLANO 8/18/09	KSH
5	ACTUALIZACION DE PLANO 2/23/10	REC

HOUSE MODEL "CARMELA"

SOL DEVELOPMENT, S.E.
SALINAS, PUERTO RICO

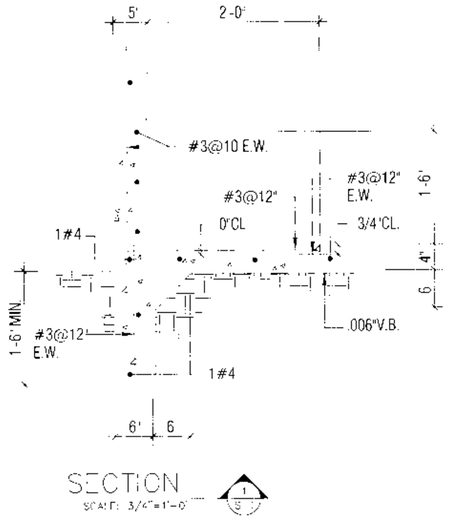
MISCELLANEOUS DETAILS

DRAWN BY: MCC
DATE: 02/23/10
SCALE: 1/4" = 1'-0"
Sheet No.

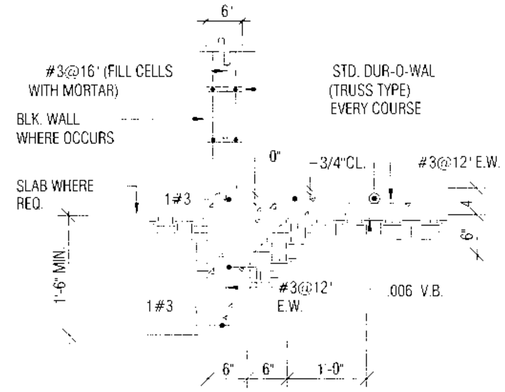
A-4 | 5 | 9



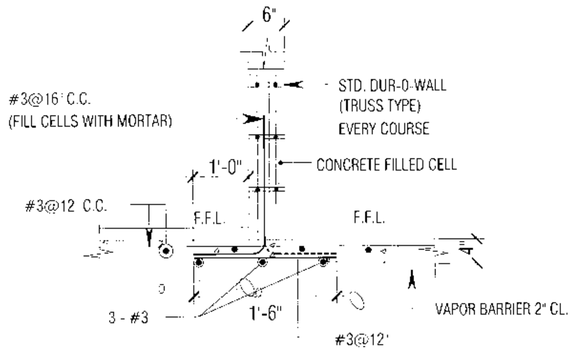
FOUNDATION PLAN



SECTION



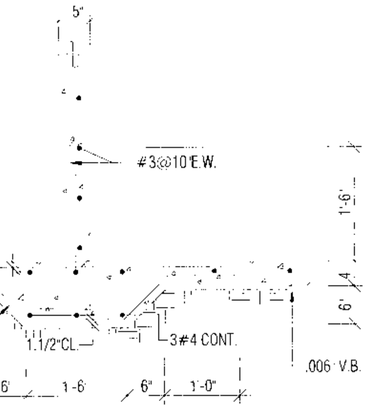
SECTION



INTERIOR BLOCK WALL
TO FLOOR SLAB ANCHORAGE

SCALE: 1/2" = 1'-0"

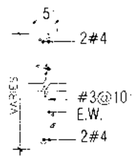
SECTION



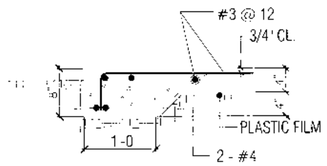
SECTION



CONC. WALL W-1 & W-2



CONC. WALL DETAILS



SECTION

ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO CONSULTOR
INGENIERO CIVIL
LIC. NUM. 5571
HC 02 BOX 8978, AIBONITO, P.R. 00705
TEL. (787) 747 1150

NO.	DESCRIPTION	DATE	BY
1	ACTUALIZACION DE PLANO	8/31/04	MCC
2	ACTUALIZACION DE PLANO	9/21/04	MCC
3	REVISION DE ESTRUCTURAS	6/28/06	MCC
4	ACTUALIZACION DE PLANO	6/18/09	ASR
5	ACTUALIZACION DE PLANO	2/23/10	RED

HOUSE MODEL "CARMELA"

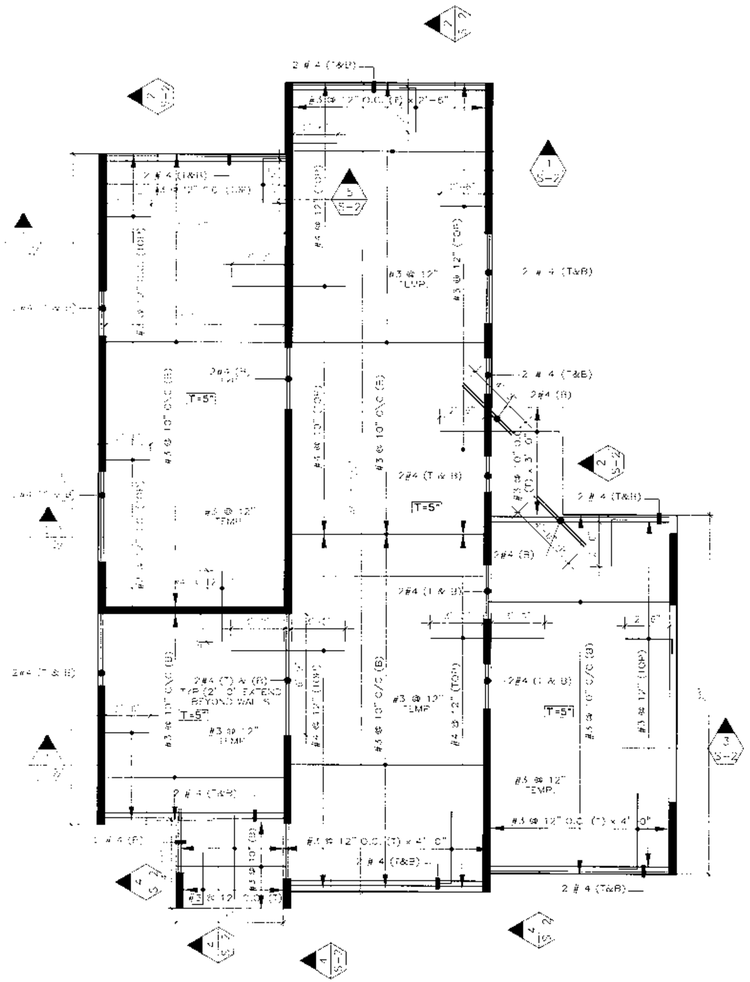
BSS DEVELOPMENT, S.E.
SALINAS, PUERTO RICO

FOUNDATIONS PLAN AND DETAILS

DESIGNED BY:
DRAWN BY: MCC
DATE: 02-23-10
CHECKED BY:

SCALE: 1/4" = 1'-0"

Sheet No.
S-1 6 9



ROOF STRUCTURAL PLAN

STRUCTURAL NOTES

1 - ALL CONCRETE SHALL DEVELOP A MINIMUM 28 DAYS ULTIMATE COMPRESSIVE STRENGTH OF 3,000 P.S.I. (W/C = .65 MAX.)

2 - REINFORCING BARS SHALL BE HIGH STRENGTH DEFORMED NEW BILLET STEEL MEETING A.S.T.M. A-615 SPECIFICATION (LATEST), GRADE 60.

3 - REINFORCED WALLS (UNLESS OTHERWISE SHOWN ON PLANS) AS FOLLOWS:

WALL THICKNESS	HORZ. REINF.	VERT. REINF.
8"	#3@16"	#3@32"

4 - LAP ALL SPLICES 30 BAR DIAMETERS. ALL HORIZONTAL BARS ON WALLS AND FOUNDATION WALLS SHALL BE BENT AT LEAST 2'-0" BEYOND CORNERS.

5 - DOWELS SHALL BE SAME SIZE & NUMBER AS VERTICAL REINFORCEMENT EMBEDDED 36 DIAMETERS INTO THE FOOTINGS AND 36 DIAMETERS ABOVE IT.

6 - ALL OPENINGS IN CONCRETE WALLS SHALL BE REINFORCED AROUND WITH #4 BARS PLACED 2" FROM THE FACE AND EXTENDED 2'-0" BEYOND CORNERS.

7 - ALL 6" CONCRETE BLOCKS WALLS SHALL BE ANCHORED TO THE STRUCTURE BY MEANS OF #3@16" DOWELS EMBEDDED 15" INTO THE STRUCTURE AND 15" INTO BLOCK. BLOCK CELLS SHALL BE FILLED WITH CONCRETE (FINE) (COARSE). BLOCK WALLS SHALL BE REINFORCED HORIZONTALLY WITH STD. BLOCK-WALL EVERY COURSE AND SHALL BE REINFORCED VERTICALLY WITH #3@16" (FULL CELLS WITH MORTAR).

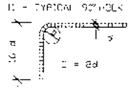
8 - CONCRETE COVER TO REINFORCEMENT SHALL BE AS FOLLOWS: SLABS & WALLS (INT), BEAMS AND PEDESTALS (INT) AND CONCRETE CAST AGAINST AND PERMANENTLY EXPOSED TO EARTH: 3".

9 - ALL ONE WAY SLABS SHALL HAVE TEMPERATURE REINFORCEMENT AS FOLLOWS:

SLAB THICKNESS	TEMPERATURE REINF.
4" MIN.	#3@12"

10 - ALL SLAB ON GROUND SHALL BE 4" THICK REINFORCED WITH #3@12" EACH WAY UNLESS OTHERWISE SHOWN ON STRUCTURAL DRAWINGS.

11 - TYPICAL 90° HOOK



DESIGN DATA

1 - LIVE LOADS:

ROOF	40#	P.S.F.
FLOOR	40#	P.S.F.

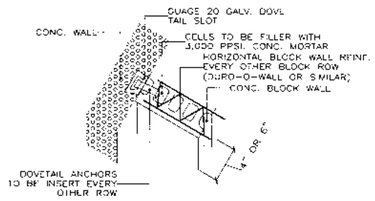
2 - STRESSES:

f'c = SEE NOTE NO. 1
Fy = 60,000 P.S.I. (GRADE BARS)

3 - CODES:

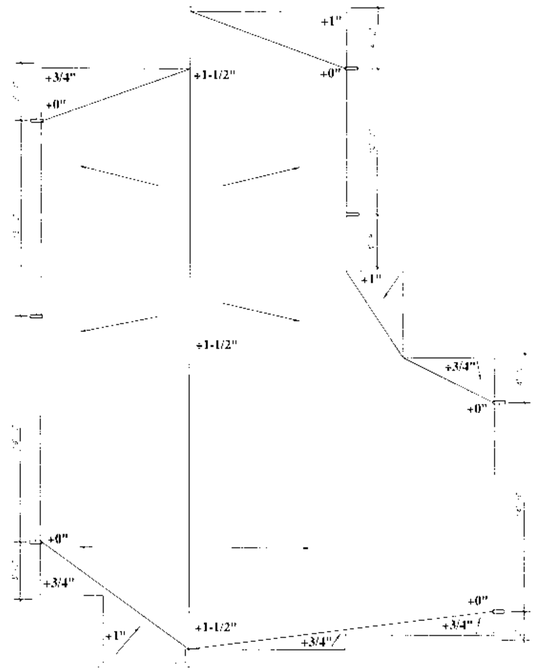
a) - UNIFORM BUILDING CODE 1997
b) - A.C.I. 318-95
c) - A.S.C.E. 7-95

4 - ALLOWABLE SOIL BEARING PRESSURE: 2,000 P.S.F. REQUIRED



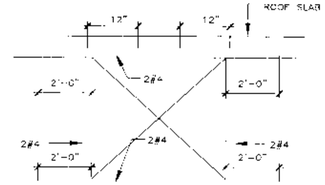
BLOCK WALL TO CONC. WALL CONNECTION

NOT TO SCALE



ROOF DRAINAGE PLAN

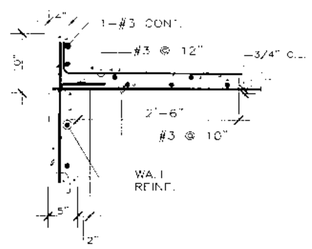
SCALE 1" = 1'-0"



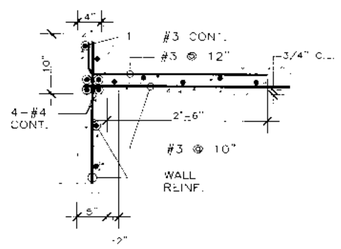


CONCRETE WALL OPENING DETAIL

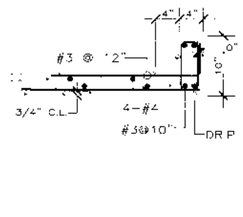
SCALE 1" = 1'-0"



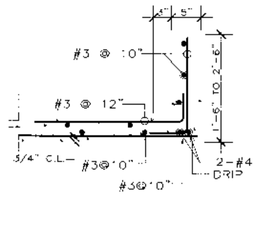
SECTION 1 / S-2
SCALE 1" = 1'-0"



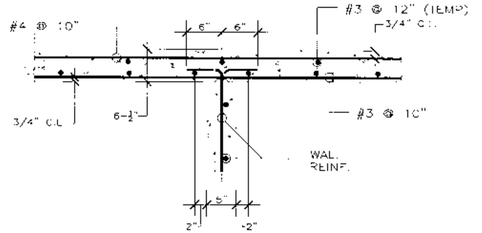
SECTION 2 / S-2
SCALE 1" = 1'-0"



SECTION 3 / S-2
SCALE 1" = 1'-0"



SECTION 4 / S-2
SCALE 1" = 1'-0"



SECTION 5 / S-2
SCALE 1" = 1'-0"

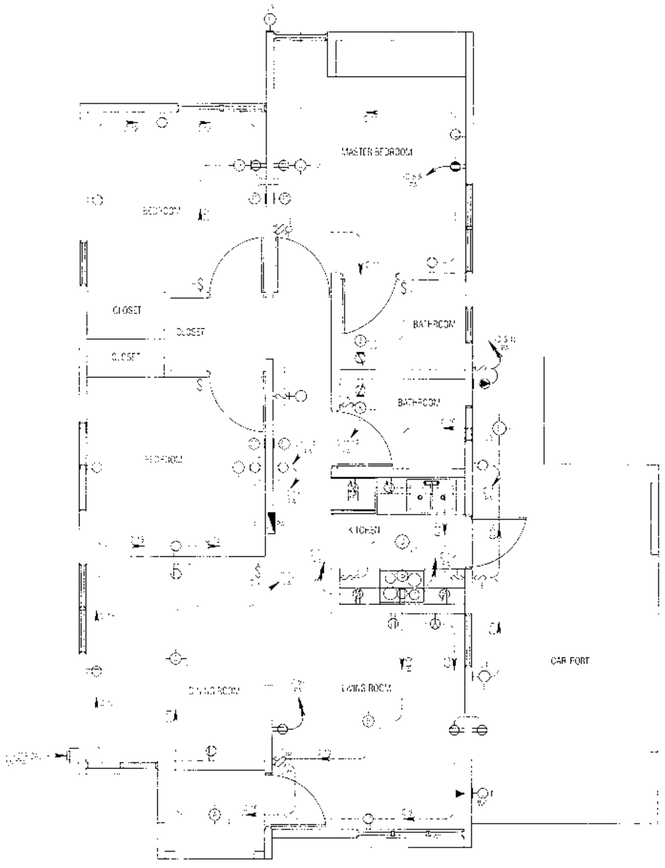
ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO CIVIL
INGENIERO CIVIL LIC. NUM. 5771
HC-02 BOX 9378, AIBONITO, P.R. 00705
TEL. (787) 447 1150

NO.	DESCRIPTION	DATE	BY
1	ACTUALIZACION DE PLANO	8/31/04	MDC
2	ACTUALIZACION DE PLANO	9/21/04	MDC
3	REVISION DE TOTAL ESCALERAS	9/22/04	MDC
4	ACTUALIZACION DE PLANO	9/18/09	ASR
5	ACTUALIZACION DE PLANO	2/23/10	HED

DRAWN BY: MDC
CHECKED BY: VFC
DATE: SEPT. 10
SCALE: 1/4" = 1'-0"
Sheet No.: S-2 7 9

HOUSE MODEL "CARMELA"
BBS. DEVELOPMENT, S.E.
SALINAS, PUERTO RICO

ROOF STRUCTURAL PLAN AND DETAILS



ELECTRIC FLOOR PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"

GENERAL NOTES:

1- UNLESS OTHERWISE INDICATED ALL WIRES AND CABLES SHALL BE #12 AWG UNLESS OTHERWISE INDICATED ALL WIRES AND CABLES SHALL BE COPPER OR #10 AWG USE WIRE ALL CHARGERS USE SHALL BE CABLE

2- ALL WIRES AND CABLES SHALL BE THWN-75/90-RATED INSULATION.

3- PROVIDE GROUND WIRE IN ALL THE CONDUITS THAT ARE INDICATED TO BE P.V.C

4- PROVIDE A #12 AWG GREEN CABLE JUMPER BETWEEN THE RECEPTACLE GROUNDING SCREW AND THE OUTLET BOX GROUNDING SCREW.

5- PVC CONDUIT SHALL BE USED EXCEPT WHERE NOT ALLOWED BY N.E.C. OR UNLESS OTHERWISE INDICATED. 1/2" IPS MINIMUM UNLESS IN

6- EMT FITTINGS SHALL BE CONCRETE TIGHT

7- WIRING DEVICES AND PLATES SHALL BE IVORY COLORED.

8- ELECTRICAL INSTALLATION SHALL BE DONE UNDER A CODANCE WITH N.E.C. AND P.R.P.A. REGULATIONS LATEST EDITION.

9- UNLESS OTHERWISE INDICATED ALL CONDUITS SHALL BE PVC

10- UNLESS OTHERWISE INDICATED ALL CONDUITS SHALL BE 3/4" IN DIAMETER

11- ALL UNDERGROUND CONDUIT COUPLINGS SHALL BE WATERTIGHT. ALL EXPANSION JOINT COUPLINGS OF THE REQUIRED TYPE AND SIZE SHALL BE PROVIDED WHENEVER A CONDUIT CROSSES AN EXPANSION JOINT

12- THE CONTRACTOR MUST MAKE SURE THAT THE ENTIRE SYSTEM HAS PROPER GROUND

13- PROVIDE PLASTIC CONDUIT BUSHINGS TO ALL UNDERGROUND CONDUIT RUNS. THE MAXIMUM DISTANCE BETWEEN THE BUSHINGS SHALL NOT EXCEED 4'-0"

14- ALL THE ELECTRICAL INSTALLATION MUST BE DONE IN A NEAT AND WORKMANLIKE MANNER ACCORDING TO THE LAST EDITION OF THE NATIONAL ELECTRICAL CODE (N.E.C.) THE PUERTO RICO POWER AUTHORITY (P.R.E.P.A.) STANDARDS AND THE PUERTO RICO TELEPHONE COMPANY OR COMMUNICATIONS AUTHORITY LATEST

15- ALL OUTLETS SHALL HAVE THEIR OWN INDEPENDENT OUTLET BOX WITH ITS APPROPRIATE RAISED COVER. COVER PLATE CHANGE THIS MINIMUM SIZE OF OUTLET BOX TO BE A SQUARE BY 1/2 DEEP EXACTLY SIZE OF OUTLET BOX PER THE CHANGE IN CODE INDICATED

16- THE CONTRACTOR SHALL VISIT THE JOB SITE AND BECOME ACQUAINTED WITH THE EXISTING FIELD CONDITIONS. IT SHALL BE THE SOLE RESPONSIBILITY OF THE CONTRACTOR TO BRING PROMPTLY TO THE ATTENTION OF THE FLORENCIO VAZQUEZ ENGINEER ANY DISCREPANCIES BETWEEN THE EXISTING FIELD CONDITIONS AND THOSE THAT WERE USED FOR DESIGNS PURPOSES. THIS SHALL BE DONE BEFORE THE CONTRACTOR SUBMITS HIS BID SO THAT THE ENGINEER CAN FINISH A DECISION ON THE MATTER BEFORE THE BIDS ARE RECEIVED. THE SUBMITTAL OF THE BID BY THE CONTRACTOR WILL BE HELD AS PROOF THAT THE CONTRACTOR HAS STUDIED THOROUGHLY AND COMPLETELY THE SCOPE OF THE WORK INVOLVED, HAS FAMILIARIZED HIMSELF WITH THE EXISTING FIELD CONDITIONS AND HAS INCLUDED IN HIS BID ALL THE NECESSARY ITEMS TO CARRY OUT THE ELECTRICAL WORK. NOT ALLOWANCE WILL BE PROVIDED ON THIS MATTER AFTER THE BID ARE OPENED BY

17- ALL THE SWITCHES AND RECEPTACLE SHALL BE IVORY COLORED WITH IVORY COLORED BASE FOR COVER PLATE. EXCEPT THE WEATHERPROOF OUTLET WHICH SHALL HAVE THE R STANDARD GRAY COVER PLATES.

ELECTRICAL LEGEND

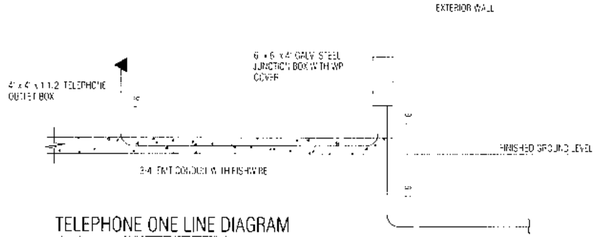
- CONDUIT RUN EMBEDDED IN FLOOR OR WALL
- CONDUIT RUN EMBEDDED IN ROOF
- CONDUIT RUN TO PANEL. ARROWS NO DATE NUMBER OF CIRCUITS IN CONDUIT NUMBER OF CONDUCTORS AS INDICATED BY CROSS HATCHES
- CEILING OUTLET WITH INCANDESCENT LIGHTING FIXTURE TYPE AS INDICATED ON SCHEDULE
- WALL OUTLET WITH INCANDESCENT LIGHTING FIXTURE TYPE AS INDICATED ON SCHEDULE AT 6'-0" A.F.F.
- DUPLEX GROUNDING CONVENIENCE RECEPTACLES, 15 AMPS 125 VOLTS AT 18" A.F.F. UNLESS OTHERWISE INDICATED
- SAME AS ABOVE BUT AT 4'-0" A.F.F.
- SAME AS ABOVE BUT WITH WATER PROOF COVER, 18" A.F.F.
- A/C RECEPTACLES, 125 250 VOLTS, 20 AMPS, 18" A.F.F.
- DRYER RECEPTACLES, 250 VOLTS, 30 AMPS, 30" A.F.F.
- WATER HEATER RECEPTACLES, 250 VOLTS, 30 AMPS, 36" A.F.F.
- RANGE RECEPTACLES, 250 VOLTS, 50 AMPS, 18" A.F.F.
- SINGLE POLE SWITCH, 15 AMPS, 120 VOLTS, 4'-0" A.F.F.
- TWO SINGLE POLE SWITCHES IN ONE BOX, 15 AMPS, 120 VOLTS AT 4'-0" A.F.F. JUMPER WHERE FIGURE DOTTED LINES
- TELEPHONE OUTLET AT 18" A.F.F.
- T.V. ANTENNA OUTLET AT 18" A.F.F.
- PA PANEL BOARD AS PER PANEL SCHEDULE
- SUBSTATION OR ATION, TYPE TANDEM TYPE, HUD APPROVED
- JUNCTION BOX FOR TELEPHONE
- OUTLET FOR KITCHEN HOOD, 5'-0" A.F.F.
- TWO POLE SWITCH W/ PILOT LIGHT FOR WATER HEATER 30 AMPS, 250 VOLTS, 4'-0" A.F.F.
- ELECTRICAL METER

BATHROOM ACCESORIES SCHEDULE

DESCRIPTION	CIRC.	POLES	TRIP	USE
"PA"	1/2	2	50	RANGE
	3/4	2	30	WATER HEATER
	1-1/2	2	20	A/C
	2	1	20	WASHER
	3	1	40	KITCHEN
	4	1	40	LIVING ROOM AND PORCH
	5	1	20	DINING ROOM AND PORCH BEDROOM
	6	1	20	FOYER, MASTER BEDROOM BATHROOMS
	7	1	20	BEDROOM AND HALLWAY
	8	1	20	SMOKE DETECTORS
TO MATCH	9-24			SPARES

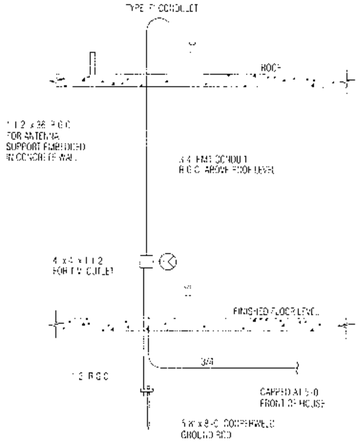
LIGHTING FIXTURE SCHEDULE

TYPE	MANUFACTURER	CATALOG NUMBER	LAMPS
A	YORK	CORTINA	2-60W
B	YORK	CORTINA	1-60W
C	LUMAX	SUBSTATION	1-60W
K	YORK	SEA	1-60W
S	YORK	TX	2-60W



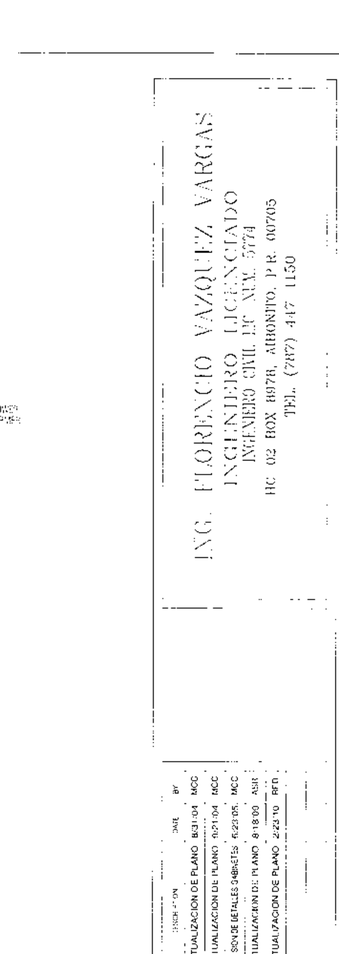
TELEPHONE ONE LINE DIAGRAM

N.T.S.



T.V. LINE DIAGRAM

N.T.S.



ELECTRICAL ONE LINE DIAGRAM

N.T.S.

ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO LICENCIADO
INGENIERO CIVIL LIC. NUM. 5774
HC 02 BOX 8078, AIBONITO, P.R. 00705
TEL. (787) 447 1150

NO.	DESCRIPTION	DATE	BY
1	ACTUALIZACION DE PLANO	8/31/04	MCC
2	ACTUALIZACION DE PLANO	10/01/04	MCC
3	REVISION DE DETALLES GABINETES	10/20/05	MCC
4	ACTUALIZACION DE PLANO	8/18/09	ASH
5	ACTUALIZACION DE PLANO	2/23/10	RFN

PROJECT TITLE

HOUSE MODEL "CARMELA"

BBS DEVELOPMENT, INC.
SALINAS, PUERTO RICO

SHEET TITLE

CHECKED BY

DRAWN BY: MCC

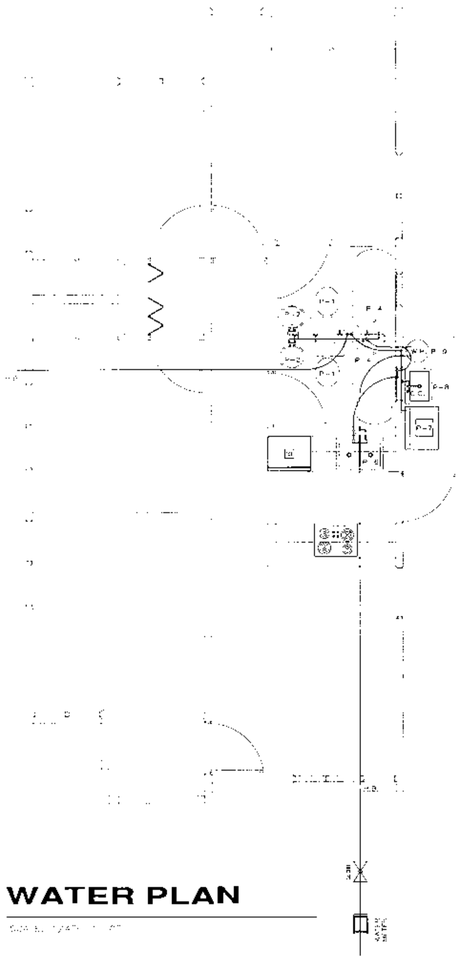
DATE: 02/23/10

DRAWING SCALE

SCALE

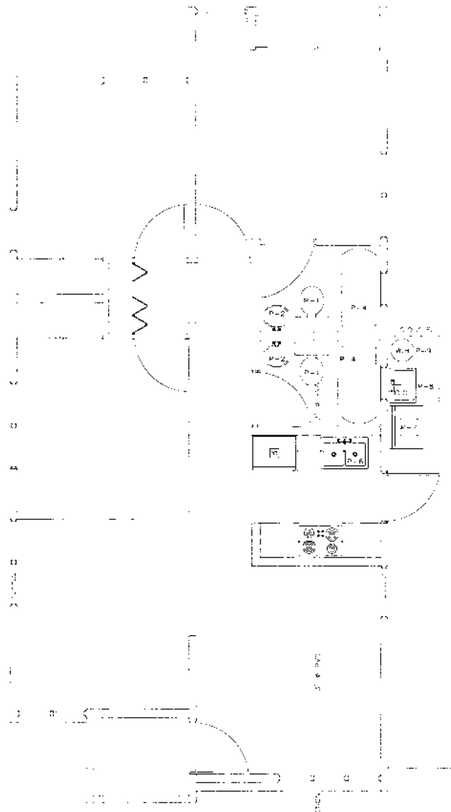
Sheet. No.

E-1



WATER PLAN

SCALE: 1/4" = 1'-0"

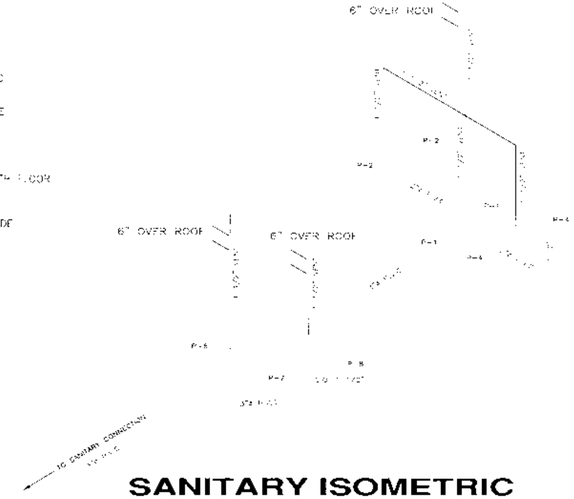


SANITARY PLAN

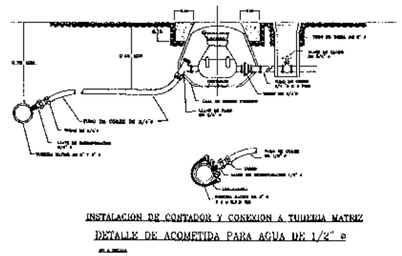
SCALE: 1/4" = 1'-0"

LEGEND

- WASTE OR SOIL PIPING 3" DIAM. PVC
- COLD WATER PIPING 3/4" CPVC PIPE
- HOT WATER PIPING 1/2" CPVC PIPE
- 3" DIAM. C.O. CLEAN OUT FLUSH WITH FLOOR OR FINISHED GRADE
- 3/4" HOSE BIB @ 12" A.F.F. OR GRADE



SANITARY ISOMETRIC



INSTALACION DE CONTADOR Y CONEXION A TUBERIA MATRIZ

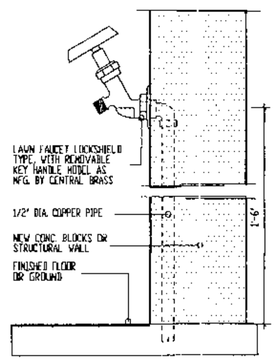
DETALLE DE ACOMETIDA PARA AGUA DE 1/2" ø

PLUMBING FIXTURES, TOILET & KITCHEN SCHEDULE

EQUIPMENT PLUMBING FIXTURE NO.	DESCRIPTIONS	SPECIFICATIONS BRAND	SPECIFICATIONS MODEL	MOUNTING HEIGHT
P-1	TOILET	-	K-3458 WELLWORTH	FLOOR MOUNTED
P-2	LAVATORY	-	K-2005 DASHER	COUNTER TOP MOUNTED
P-4	TUB	-	K-716 VETAGER	FLOOR MOUNTED
P-5	LAUNDRY SINK	-	-	-
P-6	KITCHEN STAINLESS STEEL SINK	-	K-2355 RADIAN	COUNTER TOP MOUNTED
P-7	WASHER	-	K-776 VILLAGER	FLOOR MOUNTED
P-8	LAVATORY	-	K-2005 DASHER	WALL HUNG MOUNTED
P-9	WATER HEATER	-	-	-
-	SHOWER FAUCET	-	K-15136 CORAL S	-
-	LAVATORY FAUCET	-	K-15180 CORAL S	-
-	TOWEL BAR	-	N/C	48" AFF
-	TISSUE HOLDER	-	N/C	24" AFF
-	MIRROR	-	-	-
-	LAMP	-	-	-
-	MARBLE SADDLE	-	-	-
-	6"X6" CERAMIC TILE	-	-	-
-	SHOWER CURTAIN ROD	-	N/C	72" AFF

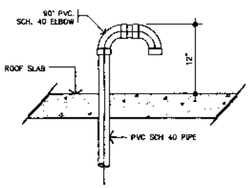
MATERIAL FOR PIPING SYSTEMS

SERVICE		LOCATION	MATERIAL
SOIL & WASTE	STACKS	VERTICAL	PVC SCH 40 THRU DWV
	BELOW GRADE	UNDER GROUND & FLOOR	PVC SCH 40 THRU DWV
	ABOVE GRADE	UNDER FLOOR & OUTSIDE BLDG	PVC SCH 40 THRU DWV
	BRANCHES	BATHROOMS, KITCHEN & OTHERS	PVC SCH 40 THRU DWV
	VENT	12" TO 15"	PVC SCH 40 THRU DWV
		18" OR LARGER	CONCRETE (ASTM C76)
WASTE DRAIN	STACKS	VERTICAL	PVC SCH 40 THRU DWV
	BRANCHES	BATHROOMS, KITCHEN & OTHERS	PVC SCH 40 THRU DWV
	BRANCHES	UNDER GROUND & FLOOR	PVC SCH 40 THRU DWV
VENT	STACKS	VERTICAL	PVC SCH 40 THRU DWV
	BRANCHES	ANY	PVC SCH 40 THRU DWV
POTABLE WATER	HOT	ANY	CPVC TYP
	COLD	WATER	CPVC TYP
	HOT	UNDERSLAB UNDER FINISH FLOOR	CPVC TYP
	COLD	UP TO 1 1/2"	COPPER TUBE K (ASTM B88)
	HOT & COLD	2" & LARGER	SCH 40 PVC



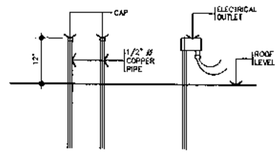
HOSE BIBB DETAIL

SCALE 3" = 1'0"



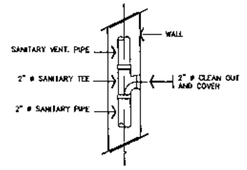
VENTILATION DETAIL

NOT TO SCALE



TYPICAL CONNECTION FOR SOLAR SYSTEM

NOT TO SCALE



CLEANOUT IN WALL DETAIL

NOT TO SCALE

PLUMBING NOTES

1. ALL PLUMBING WORK SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE SCHA. BUILDING CODE, THE NATIONAL PLUMBING CODE, (A.S.A. A40.8-1955) AND THE SPECIFICATIONS ISSUED FOR THIS PROJECT.
2. ALL PLUMBING MATERIAL SHALL BE AS INDICATED IN THE SPECIFICATIONS OF THIS DRAWINGS.
3. ALL HORIZONTAL PORTIONS OF SOIL AND WASTE STACKS AND BRANCHES SHALL SLOPE 1/4" PER FT. EXCEPT AS OTHERWISE SHOWN.
4. ALL PIPING SHALL BE ADEQUATELY SUPPORTED ON HANGERS OR CARRIERS AS REQUIRED.
5. THE SIZES GIVEN IN FIXTURE SCHEDULE ARE MINIMUM AND SHALL BE USED EXCEPT THAT IN SOME CASES THAT SHALL BE INCREASED AS SHOWN ON SCHEMATICS OR AS REQUIRED BY BUILDING CODE.
6. THE PLUMBING CONTRACTOR SHALL PROVIDE ALL ROUGHING-IN AND INSTALL ALL PLUMBING FIXTURES AND/OR EQUIPMENT WHICH ARE SUPPLIED BY OTHERS.
7. CLEANOUTS SHALL BE INSTALLED NOT MORE THAN 50 FEET APART IN HORIZONTAL DRAINAGE LINES OF 4 IN. NOMINAL DIAMETER OR LESS AND NOT MORE THAN 100 FEET APART FOR LARGER PIPES.

ING. FLORENCIO VAZQUEZ VARGAS
INGENIERO LICENCIADO
HC 02 BOX 6978, AIBONITO, P.R. 00705
LICENCIA DEL TRIB. DE INCEN. 5774
TEL. (787) 447 1150

NO.	DESCRIPTION	DATE
1	REVISION	02/23/10

PROJECT TITLE: HOUSE MODEL "CARMELA"
BBS. DEVELOPMENT, S.E.
SALINAS, PUERTO RICO

SHEET TITLE: PLUMBING PLAN

DRAWN BY: MCC
DATE: 02/23/10
SCALE: 1/4" = 1'-0"

Sheet No.
P-1 9 9

KARIMAR CONSTRUCTION, INC.
Contratistas Generales

P.O. Box 8000
Aguada, Puerto Rico, 00602

(787) 252-2415
(787) 868-0180

22 de mayo de 2018

Lic. Fernando Gil Enseñat
Secretario Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico
Puerto Rico CDBG-DR Program
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico, 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

Re: Presentación de Proyecto
Para programa CDBG-DR
Urbanización Parque Gabriela
Salinas, Puerto Rico

Licenciado Gil Enseñat:

Por la presente sometemos, ante la consideración del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, el proyecto Parque Gabriela, esto como posible opción para la reubicación de personas cuyos hogares fueron afectados por el huracán María. Adjunto, sometemos planos y permisos para la construcción del mismo.

Parque Gabriela cuenta con 18 unidades listas para entrega, así como 32 solares adicionales con planos, endosos y permisos aprobados para su construcción. Nuestro proyecto se encuentra ubicado en la carretera PR 180 al sur de la carretera 52, en el barrio Aguirre del municipio de Salinas, Puerto Rico.

El desarrollador de las etapas anteriores del proyecto lo es BBS Developers, S.E.. Para la etapa final (32 unidades) nos hemos unido Karimar Construction, Inc., junto a BBS

Developers, S.E.. Ambas compañías contamos con más de 20 años de experiencia en la construcción y desarrollo de proyectos residenciales en Puerto Rico.

Esperando poder ayudar en la recuperación de Puerto Rico y de las familias afectadas por el paso del huracán María.

Cordialmente,

Julio C. Román Moreno
Karimar Construction, Inc.

Abiel

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

28 de marzo de 2008

Novena Extensión a la
Consulta Número 2006-69-0194-JPU-ISV

RESOLUCION

BBS Developer, S.E., por conducto del Ing. Juan A. Rodríguez Claudio, amparándose en la reglamentación vigente, presentó a la consideración de la Junta de Planificación, la consulta de ubicación Número 2006-69-0194-JPU- ISV, para un proyecto residencial unifamiliar de interés social de vivienda, en una finca con cabida de 46.016 cuerdas, según escritura, ubicada en el Barrio Aguirre del Municipio de Salinas y una propuesta enmienda al mapa de zonificación vigente de dicho Municipio, para rezonificación de los terrenos objeto de consulta de un Distrito Residencial Cero (R-O) a un Distrito Residencial Tres (R-3). En documento con fecha del 3 de marzo de 2006, el Ing. Isaac Sánchez, socio administrador de BBS Developers, S.E., autorizó al Ing. Juan Rodríguez Claudio a presentar la consulta de epígrafe ante esta Junta.

La Junta, mediante resolución de 23 de marzo de 2006, notificada el 6 de abril de 2006, le requirió a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), el Departamento de Agricultura (DA), el Instituto de Cultura Puertorriqueño (ICP) y al Municipio de Salinas sus comentarios en torno a la consulta de ubicación de referencia y dejó el caso en suspenso para ello.

Posterior a dicho requerimiento, se recibieron comunicaciones de las Agencias consultadas las cuales se detallan más adelante. El 5 de junio de 2006, la parte proponente presentó ante esta Junta cinco (5) copias del documento ambiental elaborado para el proyecto de referencia.

Posteriormente, el 29 de junio de 2006, la Junta, mediante resolución, dejó en suspenso por sesenta (60) días el procedimiento, para que el proponente indicara cuál será la fuente de abastecimiento de agua potable para el proyecto propuesto, ya que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no permitiría más extracciones del pozo existente. Dicha resolución fue notificada el 14 de julio de 2006. El 20 de julio de 2006, la parte proponente compareció en cumplimiento del requerimiento de la Junta en resolución de 29 de junio de 2006.

Mediante resolución de 18 de agosto de 2006, la Junta dejó en suspenso por treinta (30) días el procedimiento, para que la AAA y el Municipio discutan sus posiciones, con respecto al proyecto. Dicha resolución fue notificada el 6 de septiembre de 2006. En carta de 14 de septiembre de 2006, el Municipio compareció y expresó su postura sobre el proyecto. El 7 de diciembre de 2006, DRNA indica que está conforme con la carta del 14 de septiembre de 2006, donde se establece que el proponente aceptó formar parte de consorcio del Municipio para proveer agua a los proyectos propuestos en desarrollo en su territorio.

En resolución de 13 de marzo de 2007, la Junta requirió de la parte proponente los documentos necesarios para celebrar una audiencia pública en el procedimiento y ordena se refiera el proyecto al Departamento de la Vivienda, (DV) para que lleve a cabo el trámite ambiental de la consulta. Por ello, se deja en suspenso el procedimiento. Dicha resolución fue notificada el 27 de marzo de 2007. El 14 de marzo de 2007, la Junta refirió al DV cinco (5) copias de la evaluación ambiental elaborada para el proyecto de marras.

El proponente solicitó prórroga para someter los documentos solicitados en la Resolución de 13 de marzo de 2007 y, la Junta, en resolución de 24 de mayo de 2007, notificada el 5 de junio de 2007, le concede treinta (30) días adicionales a la parte proponente para presentar la información solicitada.

terreno. Durante el proceso de la audiencia pública, el Sr. Luis Morales, sugirió que se neguen con aguas los terrenos en donde se propone el desarrollo para que no se levante polvo fugitivo. Asimismo, el Sr. Fernando Carrasquillo planteó preocupación respecto a que el movimiento de tierra pueda crear una barrera en la parte de atrás del solar de su casa, evitando que el agua discurra. Es decir, que se empoce.

La parte proponente, a través, del Ing. Isaac Sánchez, explicó que cualquier movimiento de tierra tomará en cuenta el hecho de que en esos terrenos las corrientes de agua discurren hacia el predio del proyecto y cualquier corriente de agua que llegue al predio objeto de la consulta se desviará al canal de riego de la AEE.

Sobre estos particulares, por tratarse de un predio con cabida amplia, la parte proponente deberá solicitar un Permiso para Fuente de Emisión para movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de 900 metros cuadrados o más, según surge de la certificación de cumplimiento del proyecto con la Ley Núm. 416, supra. Además, reconoce que en la Evaluación Ambiental elaborada para el proyecto de referencia, la parte proponente contempla implantar, como medida de mitigación para el polvo fugitivo que se genere por la acción del movimiento de tierra asociado al proyecto, un sistema de camión bomba que asperjará el terreno para mantenerlo húmedo y eliminar la posibilidad de que algún polvo fugitivo suba a la atmósfera y afecte a los vecinos colindantes.

Por otro lado, en cuanto a que el movimiento de tierra pueda crear una barrera en la parte de atrás del solar de la casa de un vecino, evitando que el agua discurra y provoque su empozamiento, determinamos que como lo que se contempla es un corte y relleno balanceado, no se vislumbra que resulten excedentes de relleno que haya que depositar en áreas que afecten a los vecinos colindantes. Por otro lado, reconoce que parte proponente deberá cumplir a cabalidad con las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento de Planificación Núm. 3, vigente, que prescribe que las descargas de escorrentías de las aguas pluviales del desarrollo no excederán las descargas del predio en su estado existente para todas las intensidades y duración de lluvia. De igual forma, la parte proponente deberá implantar un Plan para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, para evitar que las escorrentías pluviales tengan efectos adversos sobre cuerpos de agua y predios vecinos.

6. El área aledaña al predio objeto de consulta muestra un comportamiento mixto residencial, comercial e institucional, a saber: centro comercial, oficinas y facilidades municipales tales como el complejo deportivo Ángel Cholo Espada.

7. El proyecto en cuestión ubica fuera de la zona susceptible a inundación de acuerdo al a Hoja Número 72000 C 2085H, ya que se identifica en una Zona X no obscurecida, de los Mapas de Inundaciones de FEMA con vigencia del 19 de abril de 2005.

8. La inversión estimada del Proyecto será de $9, 044,000.

9. Los proponentes estiman que se crearan 79 empleos directos durante la etapa de construcción y 4 empleos directos durante la etapa de operación.

10. En cuanto a la infraestructura disponible, pasamos a discutirla:

    a) La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), en comunicación de 7 de marzo de 2006, dirigida al Ing. Juan Ayguabibas, señala que el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para el proyecto de expansión de Parque Gabriela podrá ser prestado mediante conexión a las cañerías existentes en la Urb. Parque Gabriela I.

       Luego, en carta del 26 de mayo de 2006, dirigida a la Ingeniero Maldonado Torres, de ARPE, la AAA indica que los planos para la instalación del sistema de agua potable y alcantarillado sanitario para el proyecto de extensión de Parque Gabriela en Salinas, han sido aprobados.

un estudio de tránsito y un estudio sobre niveles de ruido a que estarán expuestas las residencias próximas a la PR-52, en el que se incluyan las medidas de mitigación que resulten necesarias. Además, señala que el proyecto de referencia estará expuesto a una aportación por concepto de exacción por impacto.

Luego, en carta de 1 de mayo de 2006, dirigida al Ing. Juan A. Velázquez y de 11 de mayo de 2006, dirigida a la Sra. Carmen Torres Meléndez, Secretaria de la Junta, la ACT se reitera en sus comentarios recogidos en carta de 13 de enero de 2006.

Posteriormente, en carta de 16 de octubre de 2006, dirigida al Ing. Rodríguez Claudio, la ACT señala que en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años vigente, la ACT no incluye proyectos de carreteras que afecten el predio objeto de la consulta. Además, señala que evaluó el estudio de sonido presentado para el proyecto de referencia y no tiene objeción al mismo, condicionado a que deberá construirse una barrera de retención de ruido de 560.0 metros de largo y una altura no menor de 3.0 metros, según recomendado en la página 12 del estudio de ruido. Dicha barrera deberá ser ilustrada en el plano. En cuanto el estudio de tránsito, indica que se encuentra evaluando el mismo.

Asimismo, señala que se deberá obtener una certificación de conformidad de colindancia, de la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de la ACT, para los límites de colindancia con la Carr. PR-52.

Así las cosas, en carta de 14 de diciembre de 2006, la ACT, luego de evaluar el estudio de tránsito, solicitó información adicional, para completar el análisis del mismo.

Finalmente, en comunicación con fecha de 21 de septiembre de 2007, dirigida a la Ing. Christie Mota Vélez, la ACT, luego de evaluado el estudio de tránsito, entiende que el proyecto es viable, sujeto a los siguientes requisitos: presentar ante la ACT un plano "as-build" en el que se incluyen todas las mejoras necesarias en la intersección de la PR-1 y la calle Municipal B, esto incluye las isletas canalizadoras, carriles exclusivos de viraje, marcado de pavimento y rotulación; incluir el diseño y construir todas las mejoras necesarias en la intersección de la Carr. PR-1 y la Calle Municipal A, incluyendo las isletas canalizadoras, carriles exclusivos de viraje, marcado de pavimento y rotulación; consulta con el Municipio de Salinas en relación a los accesos y mejoras necesarias en las vías municipales; incluir los detalles de elevación de la barrera de sonido con una altura no menor de 3.0 metros, según recomendado en el estudio de sonido y que el cargo de exacción asciende a $238,000.

Durante la audiencia uno de los vecinos de la Urb. Parque Gabriela I, que participó en la misma, el Sr. Rubén Negrón, señaló que le preocupa el acceso propuesto por la calle municipal, ya que cuando hay actividad en el predio municipal, la urbanización queda casi incomunicada. Además, otro vecino, el Sr. Fernando Carrasquillo, nos plantea que la calle municipal que se propone utilizar como segundo acceso es muy angosta.

Ante estos señalamientos, el representante del proponente, en su réplica, aclaró que el proyecto contempla dos (2) accesos y uno de ellos es al Norte del predio, enlazando con un camino municipal que desemboca en la PR-1. Es decir, que los vecinos contarían con una alternativa para cuando se estén celebrando actividades en el predio municipal. Además, señala que las calles municipales estarán sujetas a mejoras, para viabilizar el proyecto. Entre las mejoras solicitadas por el Municipio de Salinas se encuentra que las calles del proyecto cuenten con un ancho mínimo de 13.0 metros, de los cuales 6.0 metros estarán dedicados, exclusivamente, al rodaje.

Luego de evaluar toda la evidencia documental en el expediente y la testifical presentada en la vista, concluimos que se podrá, previo mejoras, medidas de mitigación y aportaciones, proveer la infraestructura vial necesaria para servir al proyecto propuesto.

diciembre de 2005 recomendó no objetar la consulta bajo una premisa errónea de que los terrenos estaban zonificados en un distrito Residencial Tres, según se desprende del formulario CET-1.0. Sin embargo, los comentarios solicitados por la Junta ubican el predio objeto de la consulta en un Distrito Residencial Cero (R-O). Por lo tanto, dejan sin efecto la comunicación del 16 de diciembre de 2005.

La AEE es la agencia encargada de administrar el sistema de riego de Salinas y luego de evaluar la propuesta apoya la misma, sujeto a que la parte proponente obtenga, en la etapa operacional del proyecto, el endoso de su División de Servicios de Riego, Represas y Embalses. Con ello se atiende la preocupación legítima del DA, para que no se afecte la infraestructura para continuar utilizando la herramienta del canal para el abastecimiento de agua de las parcelas localizadas en la periferia del predio objeto de la consulta que nos ocupa, dedicadas a actividades agrícolas.

13. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), en carta de 17 de mayo de 2006, dirigida a la Sra. Carmen Torres, Secretaria de la Junta, señala entre otros, que evaluó el proyecto de referencia bajo una solicitud de servicios presentada en el CET (05 X DZ- (ET00-10617) para 241 unidades residenciales en un predio con cabida de 33.0 cuerdas y su determinación fue a los efectos de objeto: el mismo. Ello, debido a su ubicación dentro de los límites del Área Crítica de los Acuíferos del Sur y a que el proyecto sería servido mediante el sistema del Pozo Bueno. Asimismo, señala que le informó a la ARPE sobre el estado crítico de los abastos de agua de la Región Sur y que el sistema de agua potable del proyecto no podría nutrirse del sistema del acuífero aluvial del Sur.

En vista de lo anterior, expresa que podría evaluar la viabilidad de la consulta si el proponente presenta evidencia de que el suministro de agua potable será servido de una fuente de agua superficial. Además, solicita se prepare un documento ambiental conforme a la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, en la que se discuta, entre otros, pero sin limitarse: un estudio de flora y fauna; impacto sobre cuerpos de agua; sistemas ecológicos a impactarse; medidas para el control de erosión y sedimentación, movimiento de tierra y mas impactos y un análisis de compatibilidad del proyecto con el Reglamento de Planificación de PR.

Así las cosas, en carta de 4 de agosto de 2006, dirigida al Ing. Rodríguez Claudio, el DRNA expresa que solicitó evidencia de que el suministro de agua potable para el proyecto sería servido de una fuente superficial. Ello, debido a que el predio objeto de la consulta está localizado dentro de los límites del área de interés primario, la cual está definida entre el Río Descalabrado y el Barrio Aguirre de Salinas-Guayama, y para esta área no se considerará la construcción de pozos ni extracciones nuevas.

Por otro lado, el DRNA señala que la información que se le ha ofrecido sobre el proyecto de referencia no puede utilizarla para considerar su viabilidad. Aún cuando la AAA, en carta de 26 de mayo de 2006, autoriza la conexión al sistema existente de agua potable, la misma es a un sistema subterráneo y no superficial. De igual forma, la carta del Municipio de Salinas, que indica que se está preparando un consorcio para desarrollar una planta de filtración, no se desprende que el proyecto de marras se beneficie de esta iniciativa. En consecuencia, el DRNA solicita que la AAA le certifique la disponibilidad de agua potable de una fuente superficial para servir el proyecto de epígrafe.

Por último, en carta de 7 de diciembre de 2006, dirigida al Ing. Rodríguez Claudio, el DRNA concluye que la parte proponente aceptó formar parte del consorcio que se creó en el Municipio de Salinas, para utilizar agua potable proveniente de Patillas. Por tal razón, el proyecto no utilizará agua de pozo o subterráneo. En vista de ello, el DRNA señala que el documento ambiental elaborado es de su conformidad. No obstante, para el desarrollo del proyecto la parte proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El proyecto no podrá servirse de agua proveniente de una fuente subterránea. Es decir, si por alguna razón el proyecto no puede obtener el agua de Patillas u otra fuente superficial, el DRNA no apoyará el mismo.

b) Deberá someter el diseño de Sistema Pluvial de las calles a construirse, así como el diseño y endoso de la charca de retención a construirse o a ampliarse la existente.

c) Debido a que el acceso de esta Urbanización es a través de la carretera Municipal que pasa frente a la Cancha Chole Espada, es necesario que como parte de este proyecto se remuevan las gastas y se repare el pavimento existente. Como parte de estas mejoras deberá corregir el empozamiento de agua frente al Centro Comercial instalando un Sistema Pluvial hasta el canal de riego de Patillas, existente al otro lado de la calle.

d) Deberá construirse un control de acceso adecuado para esta urbanización.

e) Deberá construirse un área recreativa con facilidades que puedan dar servicio a las 238 familias que integrarán este complejo.

f) El Municipio de Salinas está preparando un consorcio con los diferentes desarrolladores de Viviendas y Centros Comerciales para preparar una Planta de Filtración para que podamos tener agua para nuestra ciudadanía. Su proyecto deberá aportar alrededor de $2,000.00/unidad para ser parte del consorcio.

Posteriormente, en carta de 28 de agosto de 2006, dirigida al Ing. Isaac Sánchez, asesor de la parte proponente, el Municipio de Salinas se reitera en los requerimientos "a", "d", "e" y "f" de la carta de 31 de enero de 2006, antes reseñada.

Finalmente, en carta de 14 de septiembre de 2006, el Municipio de Salinas señala que el proponente de la consulta aceptó aportar y ser parte del consorcio que se creó en Salinas para utilizar agua potable proveniente de Patillas. Por lo cual, el proyecto utilizará agua filtrada de Patillas.

16. La Junta de Calidad Ambiental (JCA), en carta de 24 de agosto de 2007, señaló que evaluó el documento ambiental y determinó que el mismo cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 4-B(3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada. (DN 07-0738 (DV). No obstante, para una mejor realización del proyecto, la JCA formula una serie de recomendaciones los cuales, entendemos deben ser atendidos en la etapa operacional ante ARPE. Las recomendaciones de la JCA se incorporan por referencia al presente informe.

17. La población del Municipio de Salinas asciende 28,335 habitantes de los cuales 13, 315 habitantes residen en las áreas urbanas del Municipio, según en censo de 1990. Además, toma conocimiento de que conforme al Censo del 2000, la población urbana del Municipio de Salinas asciende a 28,462 habitantes.

18. Obra en el expediente, certificación de la Unidad de Vistas Públicas de la Oficina de Secretaría de la Junta, fechada 2 de octubre de 2007, a los efectos de que se notificó a los vecinos colindantes sobre la celebración de la vista pública señalada para el 19 de octubre de 2007. Ello, conforme a la hoja de notificación preparada por el técnico que tiene a cargo la presente consulta, en base a la información provista por el proponente. De las ciento cuarenta y seis (146) notificaciones enviadas a los vecinos dentro del radio, nueve (9) fueron devueltas por el Servicio de Correo Federal, para un total de 6.16% de notificaciones devueltas. Por tanto, la notificación para el señalamiento de la audiencia pública de referencia fue adecuada.

En armonía con las Determinaciones de Hechos que anteceden, formulamos las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. La Junta es el organismo administrativo facultado en ley para guiar el desarrollo integral y hacer determinaciones sobre el uso de los terrenos en nuestra jurisdicción, Artículo 4 y

construcción o en terrenos que excedan la cabida máxima permitida para un cambio de zonificación."

El proyecto comprende la construcción de 232 unidades en un pueblo con un población urbana censal de 13, 315 habitantes, según en censo de 1990. Por lo cual, concluimos que el desarrollo propuesto ante nuestra consideración cae dentro de la definición de Desarrollo Exento. Véanse las Determinaciones de Hechos Número 3 y 17. Además, la Sección 4.05 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico, supra, indica que:

"Los casos de propiedades que exceden los tamaños máximos indicado en la tabla anterior se tramitarán mediante el procedimiento dispuesto para desarrollo extenso mediante el proceso de consulta de ubicación"

El proyecto de autos propone la construcción de 232 unidades, más facilidades comunales en una finca con cabida de 30.091 cuerdas, según mensura. Según la tabla en la Sección 4.05, antes mencionada, al Distrito R-3, se le impone un límite de 2,000 metros cuadrados. Por tal razón, el proyecto bajo estudio debe tramitarse como un desarrollo extenso.

10. La Sección 79.04 del Reglamento de Zonificación, supra, dispone que todo proyecto de desarrollo extenso será presentado por el dueño o el representante autorizado del dueño de la propiedad en la cual se propone el mismo.

El proponente cumplió con este requisito, según se desprende del primer párrafo de la Relación del Caso.

11. La Sección 79.03 del Reglamento de Zonificación, supra, establece algunos de los factores que debe presentar y demostrar la parte proponente, para ser evaluados por la Junta al momento de tomar la determinación en cuanto al proyecto de desarrollo extenso propuesto. Los mismos serán discutidos a continuación por separado:

A. Conformidad del uso propuesto y su intensidad con el Plan de Usos de Terrenos o al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

El Municipio de Salinas no cuenta con un Plan de Usos de Terrenos ni un Plan Territorial aprobado, por tal razón nos referimos para la discusión de este inciso a los Objetivos y Políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, con vigencia del 31 de octubre de 1995.

La propuesta cumple con el Objetivo 2.01, relativo a incentivar la maximización de la densidad en el desarrollo de áreas residenciales urbanas, utilizando como criterio el desarrollo de viviendas en densidades medias, como la propuesta, para intensificar el uso de los terrenos. Además, se incentiva la construcción de viviendas asequibles planificando los desarrollos de viviendas orientadas a las familias de ingresos bajos y moderados en la medida en que nos encontramos ante un desarrollo propuesto bajo el Programa de Vivienda de Interés Social. La propuesta cumple, además, con los siguientes objetivos: 3.02, Fomentar la accesibilidad entre las residencias, áreas de trabajo, facilidades, servicios públicos, facilidades comerciales y recreativas, en la medida en que el proyecto propuesto ubica en un sector que muestra un comportamiento mixto. Véase sexta determinación de hechos.

B. Disponibilidad, programación y mejoras propuestas por el proyecto a la infraestructura del sector en que ubica.

Según se desprende de la Determinación de Hecho Núm. 10 a, b y c, el proyecto propuesto cuenta o se le puede proveer la infraestructura necesaria para hacer viable el mismo.

C. La forma en que el proyecto propicia el desarrollo integral del sector y mantiene o mejor las condiciones existentes.

El presente proyecto propone la construcción de 232 unidades de vivienda en solares con una cabida mínima de 300 metros, los cuales serán segregados.

f. Se podrá dispensar de los requerimientos de este Reglamento cuando se trate de desarrollos para vivienda de interés social y las circunstancias así lo justifiquen.

En el presente caso aún cuando el proyecto de vivienda es uno de interés social, el proponente está utilizando estrictamente los parámetros del Distrito Residencial Tres (R-3) en su proyecto por lo que no se ha solicitado una dispensa de los requerimientos del Reglamento.

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el Proponente, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigente, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Dicha consulta fue considerada por esta Junta de Planificación, quien acordó que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, por lo que acordó autorizar enmienda condicionada a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto residencial unifamiliar conforme a la Determinación de Hechos Número 3.

2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.

3. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas, incluyendo las siguientes recomendaciones de la Junta de Calidad Ambiental:

   1) Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, se debe obtener de esta Junta, el Permiso General Consolidado que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales de esta Junta, que incluye lo siguiente:

      a) Permiso para Fuente de Emisión para movimiento de tierra y fases de construcción en áreas de 900 metros cuadrados o más.

      b) Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, si el movimiento de tierra se realiza en áreas de superficie de terrenos de 900 metros cuadrados o más, o excedan los 40 metros cúbicos.

      c) Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.

   2) Si durante el movimiento de tierra se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deben ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña. Además, deberán cumplir con las recomendaciones señaladas por dicha Agencia en su comunicación del 30 de agosto de 2006.

   3) Deberán tomar las medidas necesarias durante la fase de construcción, para evitar que residuos de sustancias, orgánicas e inorgánicas tales como aceites, combustibles u otras sustancias químicas generadas durante la construcción del proyecto, puedan ser

4. El proyecto propuesto tendrá parámetros de diseño de construcción conforme a un Distrito de Zonificación R-3.

5. Se cumplirá con los siguientes Reglamentos:

   a. Reglamento de Planificación Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización de Puerto Rico).

   b. Reglamento de Planificación Número 21 (Reglamento de las Nuevas competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, 1992)

   c. Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra Corte y forestación de Puerto Rico)

   d. Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación de Puerto Rico)

Los señalamientos anteriores se han hecho de la información disponible en estos momentos. No obstante, la Administración de Reglamentos y Permisos podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en el futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistas que pudieran surgir durante el desarrollo del proyecto en sus distintas etapas.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **APRUEBA** la Consulta Número 2006-69-0194-JPU-ISV, para un proyecto residencial unifamiliar en el Barrio Aguirre del Municipio de Salinas.

DISPONIÉNDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia de este informe; (2) esta aprobación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) de no someterse la etapa subsiguiente en la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del término de vigencia establecido la consulta quedará AUTOMATICAMENTE ARCHIVADA para todos los efectos legales; (4) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la

notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: BBS Developers, S/E, PO Box 29466, 65 Infantería Station, San Juan PR 00926; Ing. Juan A. Rodríguez Claudio e Ing. Christie Mota Vélez, HC-1 Box 29030-76, Caguas PR 00725-8900; Municipio de Salinas, PO Box 1149, Salinas PR 00751; Autoridad de Energía Eléctrica, PO Box 7355, Ponce PR 00732; Bueno Correa Inc., PO Box 486, Salinas, PR 00751 Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

p/. ANGEL D. RODRÍGUEZ
Presidente

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 14 ABR 2008

MYRNA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
Secretaria Interina

Lcdo. Fernando Serio Muñiz
Director Ejecutivo

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
BGF
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8561

Oficina-Hato Rey
Calle Alberto Hidalgo 235
Edificio Capitol Center
Torre Norte Oficina 1201
Hato Rey, PR 00918
Teléfono (787) 765-7577

Oficina-Río Piedras
Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919-0345
Teléfono (787) 765-7577

5 de diciembre de 2008

Ing. Isaac Sánchez
BBS Developers, S.E.
Box 29406
65th Infantry, Sta.
San Juan, P.R. 00929

Estimado ingeniero Sánchez:

PARQUE GABRIELA II (240 Unidades Unifamiliares)
CARR. PR-180, BO. AGUIRRE
MUNICIPIO DE SALINAS

Certificamos que su proyecto, ***PARQUE GABRIELA II***, en el municipio de Salinas, es considerado en su totalidad por nuestra agencia como uno de interés social. Este cumple con la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, nuestro Programa de Nueva Vivienda.

De acuerdo a la Ley Núm. 124 y su reglamento, el desarrollador debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con todas las leyes y reglamentos ambientales y de uso de suelos aplicables.

2. Satisfacer el requisito de la Autoridad de Energía Eléctrica para viabilizar el proyecto según presentado.

3. Satisfacer los requisitos que establece la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para proveer el servicio de los dos sistemas según requerido.

4. Satisfacer los requisitos de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).

5. Satisfacer los requisitos que establece la Ley Núm. 213, del 29 de agosto de 2000 Carta de Derecho de las Personas con Impedimentos y/o Edad Avanzada, requiriendo una reserva de un 5% del proyecto para la venta a personas con impedimentos.

6. Satisfacer todos los parámetros reglamentarios establecidos en la Resolución JP-242 para vivienda de interés social.

7. Cumplir con todos los reglamentos de construcción y edificación requeridos por las agencias de gobierno estatal y federal.

8. Vender el 50% de las viviendas del proyecto propuesto al precio de $90,000.00 para viviendas unifamiliares.

9. El remanente del 50% de las unidades no puede exceder el precio de venta de $110,000.00 por cada unidad de vivienda unifamiliares.

10. Informar periódicamente a la Autoridad sobre el progreso del proyecto, los permisos solicitados y los permisos pendientes de aprobación por las agencias.

Todo proyecto que cumpla con los requisitos de vivienda de interés social, se le aplicará la exención de las aportaciones de las agencias, según aplique. Además, si no cumple con las condiciones descritas en el párrafo anterior, se verá obligado a cumplir con la totalidad de las aportaciones que correspondan a las agencias pertinentes.

Es responsabilidad del proponente cumplir con las condiciones antes señaladas. Este endoso es específicamente para dicho proyecto y el mismo no es transferible.

En el caso de que cualquiera de las condiciones que dieron paso a este endoso cambie, el proponente deberá someter el proyecto a nuestra oficina para la revisión y actualización del endoso correspondiente.

Este endoso tendrá vigencia de un año a partir de la fecha emitido.

Cordialmente,

Fernando Berio Muñiz

From: Municipio de Lajas - Oficina del Alcalde
To: info CDBG
Subject: RE: PLAN ACCION FONDOS CDBG-DR MUNICIPIO DE LAJAS
Date: Friday, May 25, 2018 4:22:31 PM
Attachments: Carta Plan Acción Fondos CDBG-DR.pdf
Carta Plan Acción Fondos CDBG-DR (inglés).pdf

Buenas tardes:

Anejo cartas referentes al Plan de Acción Fondos CDBG-DR para acción pertinente.

Gracias por su atención.

Atentemente,

Yanisse Silva Torres
--
MUNICIPIO DE LAJAS
Oficina del Alcalde
Apartado 910, Lajas, PR 00667
Tel. 787-899-8186 / 787-899-1450 Ext. 1003
Fax: 787-808-1330
Página Web: www.lajas.pr.gov

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Lajas
Oficina del Alcalde
Hon. Marcos A. Irizarry Pagán
Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

P.O. Box 910 · Lajas, Puerto Rico 00667 · Tel.: (787) 899-1450 · Fax: (787) 808-1330 Email: alcaldelajas@gmail.com

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Hon. Marcos A. Irizarry Pagán
Mayor of the Municipality of Lajas

P.O. Box 910 · Lajas, Puerto Rico 00667 · Tel.: (787) 899-1450 · Fax: (787) 808-1330 Email: alcaldelajas@gmail.com

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Lajas
Oficina del Alcalde
Hon. Marcos A. Irizarry Pagán
Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.
En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

P.O. Box 910 - Lajas, Puerto Rico 00667 - Tel.: (787) 899-1450 - Fax: (787) 808-1330 Email: alcaldelajas@gmail.com

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

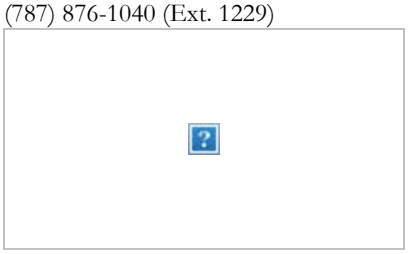
Hon. Marcos A. Irizarry Pagán
Municipio de Lajas

P.O. Box 910 · Lajas, Puerto Rico 00667 · Tel.: (787) 899-1450 · Fax: (787) 808-1330 Email: alcaldelajas@gmail.com

From: Luis Daniel Pizarro
To: info CDBG; Olga.L.DelaRosa@hud.gov; Suarez, Diana; Oficina de la Alcaldesa; Lcdo Jaime Rosario
Subject: Comentarios Plan de Acción CDBG-DR / Municipio de Loiza
Date: Friday, May 25, 2018 4:27:10 PM
Attachments: New Doc 2018-05-25 (1).pdf

Documents attached.

Luis Daniel Pizarro
Director Oficina de Programas Federales
Municipio de Loíza
(787) 876-1040 (Ext. 1229)



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Loíza
Oficina de la Alcaldesa
Hon. Julia M. Nazario Fuentes

PO Box 508
Loíza, Puerto Rico 00772

May 25th, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretaria
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities

Telefono- 787-876-1040 ext. 1229
Fax: 787-886-3119

Scanned by CamScanner

(Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Hon. Julia Maria Nazario Fuentes
Mayor of Loiza

Scanned by CamScanner

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Loiza
Oficina de Programas Federales
Hon. Julia M. Nazario Fuentes

PO Box 509
Loiza, Puerto Rico 00772

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Scanned by CamScanner

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy segura que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Julia María Nazario Fuentes
Municipio de Loíza

Scanned by CamScanner

From: jardany diaz
To: info CDBG
Subject: Comentarios Municipio de Luquillo
Date: Friday, May 25, 2018 2:38:53 PM
Attachments: CDBG-DR español Municipio de Luquillo.pdf
CDBG-DR ingles Luquillo.pdf

Saludos cordiales,

Por éste medio cometemos ante su consideración los comentarios por parte del Municipio de Luquillo sobre los fondos CDBG-DR.

Cordialmente,

Plan. Jardany Díaz Salgado, PPL
Director Oficina Programas Federales
Municipio de Luquillo
jardanydiaz@gmail.com
(787) 427.8356

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio de Luquillo
OFICINA DEL ALCALDE

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

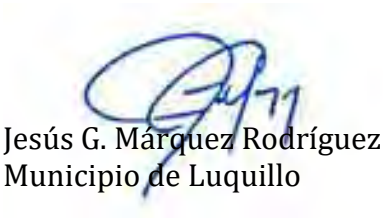
PO BOX 1012 LUQUILLO, PUERTO RICO 00773 PHONE: +1 (787) 889-2525 X224 FAX: +1 (787) 889-8260
EMAIL:SPIZARRO@LUQUILLO.GOBIERNO.PR WEB:WWW.LUQUILLO.PR

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,



Jesús G. Márquez Rodríguez
Municipio de Luquillo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio de Luquillo
OFICINA DEL ALCALDE

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

PO Box 1012 Luquillo, Puerto Rico 00773 Phone: +1 (787) 889-2525 X224 Fax: +1 (787) 889-8260
Email:spizarro@luquillo.gobierno.pr Web:www.luquillo.pr

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,



Jesús G. Márquez Rodríguez
Mayor

From:	Delilah Ruiz
To:	info CDBG
Cc:	José A. Sánchez
Subject:	Comentarios sobre el Borrador del Plan de Acción de los fondos CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 4:51:39 PM
Attachments:	CDBG-DR Action Plan Draft_Comments_Municipality of Manati.pdf
Importance:	High

Saludos,

Se adjunta para su evaluación y acción correspondiente, los comentarios emitidos por la Administración Municipal de Manatí sobre el Borrador del Plan de Acción de CDBG-DR, concerniente a la asignación del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Comunal número B-17-DM-72-0001.

Sin nada más sobre este particular por el momento, quedamos a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

Delilah Ruiz Manzano
Director
Federal Affairs Office
787-884-2907
787-590-1117

24 de mayo de 2018

Vía Email:
infoCDBG@vivienda.pr.gov

Hon. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

COMENTARIOS SOBRE EL BORRADOR DEL PLAN DE ACCION DEL PROGRAMA VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL – ASISTENCIA POR DESASTRE (CDBG- DR, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Estimado Secretario:

El 10 de mayo de 2018, el Departamento de Vivienda de Puerto Rico hizo público a través del portal electrónico www.cdbg-dr.pr.gov, el borrador del Plan de Acción que tiene a bien que presentar el Gobierno de Puerto Rico ante el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Comunal (HUD), a los fines de presentar su propuesta programática para los fondos del Asistencia por Desastre del Programa de Vivienda y Desarrollo Comunal, CDBG-DR por sus siglas en inglés.

Sepa que hemos tenido la oportunidad de participar en el proceso de Participación Ciudadana, de los conversatorios sobre el tema, y de revisar exhaustivamente el documento de planificación que será la plataforma para la implementación de los proyectos de recuperación y revitalización a subsidiarse con la asignación B-17-DM-72-0001.

Le felicito a usted y a todo el equipo de trabajo que ha tenido la gran responsabilidad de recoger en este documento, las necesidades y las estrategias que fungirán como primera piedra, en nuestro camino a la restauración y revitalización de nuestras ciudades.

A pesar de que el documento es uno robusto, que contiene data científica y análisis completos que recogen el impacto que tuvieron ambos eventos atmosféricos a lo largo y ancho del Puerto Rico, quedan interrogantes en términos del alcance de los programas y proyectos propuestos. De igual forma no queda claro cuáles son los proyectos específicos que serán considerados, la metodología aplicada para la selección de los mismos y si existe un vínculo o continuidad de estos proyectos con otros fondos.

Por consiguiente, no surge del documento cómo serán atendidas las peticiones presentadas por nuestra Administración Municipal que no sean consideradas, ni la relación de éstas con la segunda asignación de CDBG-DR que recibió Puerto Rico.

Nuestra preocupación se fundamenta en la descripción general de los programas y proyectos propuestos. Conforme establece la notificación federal del 9 de febrero de 2018 *(Docket No. FR–6066–N–01)*, existe un orden de prioridades en esta primera asignación que debe atenderse, a saber: Vivienda, Infraestructura y Revitalización Económica.

Con esta instrucción como base, se preparó una ponencia que describe en ese orden de prioridades, los proyectos que interesa esta ciudad atender con estos fondos CDBG-DR. Al igual que el proceso de planificación y proyección programática que realiza el estado, nuestras ciudades tienen la responsabilidad de hacer lo mismo tomando en consideración todas las fuentes de fondos que tenemos disponibles. Por lo que el contenido del Plan no nos provee una visión clara de las necesidades que continuarán latentes.

De otra parte, nos preocupa que se asignen $7.5MM y $8MM a programas para proveer consejería en el tema de vivienda y en actividades de adiestramiento de la fuerza laboral respectivamente, cuando existen otras fuentes de fondos federales que sobrepasan $100MM para éstos mismos fines.

Confiamos en el compromiso de la Agencia y del Gobernador para con la restauración, recuperación y revitalización de Puerto Rico. Confiamos de igual forma, que nuestros comentarios sean atendidos y aclarados.

Cordialmente,

José Sánchez González
Alcalde

From:	Lcdo. Margaro Rivera-Guzmán
To:	info CDBG; Miguel Ramos
Subject:	RV: PROPUESTAS
Date:	Friday, May 25, 2018 10:00:16 AM
Attachments:	Propuestas.pdf

Lcdo. Margaro Rivera Guzmán
P.O. Box 518
Las Piedras, P.R. 00771
Tel.: 787-733-4976 / Fax: 787-716-0180

De: Lcdo. Margaro Rivera-Guzmán <margaroriveraguzman@hotmail.com>
Enviado: viernes, 25 de mayo de 2018 9:58 a.m.
Para: infoCBDG@vivienda.pr.gov; Miguel Ramos
Asunto: PROPUESTAS

Buen Día!

Adjunto propuestas.

Miguel Ramos

25 de mayo de 2018

Hon; Fernando Gil Ensenat Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Distinguido Señor Secretario:

Propuesta Programa CDBG-DR-MARR Develoment Inc.

Introducción:

Los Municipios de Yabucoa, Humacao, Las Piedras, Juncos fueron de los Municipios más afectados por el Huracán Maria, clasificado como un huracán categoría cuatro, con vientos sostenidos de 150 millas a 200millas por hora. Y que impacto el área oriental en la madrugada del 20 de septiembre de 2017.Al pasar el huracán continuaron afectando el área ráfagas y lluvia copiosas durante varios días.

La alta necesidad de viviendas en esta área oriental de nuestro Puerto Rico se ha agudizado con el paso del fenómeno atmosférico Huracán María. Solicitamos los siguientes fondos.

Nuestra empresa está en condición de ofrecer una residencia digna que mejore la calidad de vida a los ciudadanos afectados por el huracán, las cuales pueden ser para la venta o renta de acuerdo a la absorción de los mercados y la demanda efectiva.

Contamos con varios inmuebles que poseen proyectos aprobados para la construcción de nueva vivienda, los detallamos a continuación, para los cuales solicitamos los fondos del programa.

I: Haciendas De Yabucoa:
Proyecto de 263 unidades de interés social unifamiliar con permiso de urbanización en el Barrio Limones de Yabucoa Puerto Rico con solares básicos de 325 metros cuadrados;
Costo Del Proyecto $ 27, 000,000.00

II: Laderas de Las Piedras:
Proyecto de 234 unidades de interés social, unifamiliar, con solares desde 325 metros cuadrados hasta 700 metros cuadrados aproximados, con permiso de urbanización, en el barrio Arenas de Las Piedras Puerto Rico:
Costo del Proyecto $ 25, 000,000.00

III: Proyecto Multifamiliar Las Piedras
Proyecto Multifamiliar de 50 unidades en una finca de cinco cuerdas ubicada en el Barrio Arenas De Las Piedras Puerto Rico.
Costo Proyecto $ 5, 500,000.00

IV: Proyecto Ralph:
Proyecto de 140 unidades de interés social, unifamiliar, con solares desde 325 metros cuadrados hasta 500 metros cuadrados aproximados, con permiso de urbanización en el barrio Tejas de Las Piedras Puerto Rico:
Costo del Proyecto: $ 17, 000,000.00
En cada uno de los mencionados proyectos se construirán viviendas de unos 900 a 1000 pies cuadrados de área de vivienda y 200 pies cuadrados de marquesina. Esto proyectos generaran uno 300 empleos en la etapa de construcción y unos 20 empleos permanentes en la administración de los mismos. Prácticamente tienen aprobados los permisos y endosos requeridos, lo que permitirá iniciar la construcción en un corto plazo.

Miguel A Ramos Rivas
Présidente
P.O. Box 1211, Juncos, P.R. 00777
Tel.: 787-981-6989
nere_realestate@yahoo.com

25 de mayo de 2018

Hno; Fernando Gil Ensenat Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
San Juan Puerto Rico

Distinguido Señor Secretario:

Propuesta Programa CDBG-DR-Fresca Dairy Puerto Rico.

Introducción:

En el Municipio de Yabucoa es donde están las primeras fases de nuestro proyecto de la industria de lácteos de Puerto Rico.

Contamos con un inmueble de doscientos setenta y una cuerdas (270), donde está ubicada una operación agro industrial, en operación de una Vaquería que posee una cuota de 60,618 litros de cuota cada catorce dias. Nuestro interés es expandir la operación en productos con valor añadido, tales como el yogur, mantecados quesos y otros. De acuerdo a los datos de importación del Departamento de Fomento Económico se importan unos $336, 000,000.00 en productos lácteos que no son leche fresca.

El Huracán María afecto toda la industria Lechera de Puerto Rico, con unas pérdidas que el departamento de Agricultura y economistas estimaron en unos 500 millones de dólares ,siendo una de las más afectadas por el sistema atmosférico; quienes estuvieron trabajando con generadores eléctricos por muchos meses luego del Huracán María.

Este renglón agrícola es uno de los más afectados y prácticamente no tiene acceso ha financiamiento por la banca tradicional, por lo que el crecimiento de la industria se ha estancado. Este renglón es la primera industria agrícola de Puerto Rico aportando unos 350 millones del producto bruto nacional y la generación de unos 25,000 empleos. Esta aportación a nuestra economía pueden, incrementarse reduciendo las importaciones de productos lácteos por productos del país y proveyendo desarrollo económico de nuestra nación. Poseemos la tecnología y los recursos humanos para lograr esta meta.

Fresca Dairy Puerto Rico.

Proponemos la construcción de una planta industrial para la producción de lácteos en las facilidades industriales en Las Piedras Puerto Rico, en un inmueble de 65 cuerdas y un edificio de 450,000 pies cuadrados y en la adquisición de una finca de 900 cuerdas agrícolas para el crecimiento de las operaciones de la manufactura de lácteos de Puerto Rico.

La producción que se espera procesar será de un millón de litros diarios de leche fresca a ser producidas por los ganaderos de Puerto Rico, para reducir los excedentes existentes.

Adelante se presentaran las operaciones existentes, las cuales se expenderán y se construirán nuevas facilidades para la producción de productos de primera necesidad tales como agua embotellada, Yogur, quesos, Mantequilla y otros productos lácteos y derivados.

Esta planta cubrirá parte de la demanda de productos lácteo en Puerto Rico Actualmente los suplidores de los productos lácteos son varios importadores, Tres Monjitas, La planta Suiza Dairy e Indulac, los cuales poseen una producción limitada de lácteos. La ineficiencia en las plantas elaboradoras de Puerto Rico genera el decomiso de millones de litros de leche fresca, perjudicando seriamente a los ganaderos en sus ingresos, a pesar de que los mismos son los pilares de la industria lechera.

En la construcción de este complejo industrial se crearan unos cien (100) empleos en la construcción del planta Industrial y se proyecta la creación de cincuenta (50) empleos de carácter permanente en la operación de las facilidades. Se crearan unos 100 empleos indirectos.

Estimado de costo del Proyecto es de $30, 000,000.00

Por este medio solicitamos la asignación de los fondos antes enumerados, para el desarrollo económico de Puerto Rico.

Miguel A Ramos Rivas
Presidente
P.O. Box 1211, Juncos, P.R. 00777
Tel.: 787-981-6989
nere_realestate@yahoo.com

25 de mayo de 2018

Hno.; Fernando Gil Ensenat Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
San Juan Puerto Rico

Distinguido Señor Secretario:

Propuesta Programa CDBG-DR-Farináceos de Puerto Rico.

Introducción:

El Municipio de Yabucoa cuenta con unas de las tierras más fértiles de Puerto Rico las cuales se explota el cultivo de Plátanos (farináceos). Siendo unos de los más productivos de Puerto Rico. Es el segundo producto agrícola de Puerto Rico que cubre la demanda de los consumidores comerciantes ye industrias.

El valle de Yabucoa Puerto Rico cuenta con una reserva agrícola de unas siete mil (7,000) pertenecientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, a la Administración De Tierras de Puerto Rico y Agricultores Bonafides . La explotación de este recurso agrícola lo efectúan agricultores en carácter de arrendatarios. El mercado de estos frutos se venden en la finca a precio unitario desde unos veinticinco centavos ($.25) a unos treinta y cinco centavos. ($.35). Nuestro interés es expandir la operación en productos con valor añadido, tales como los tostones refrigerados, harina, maduros, sopas y otros. De acuerdo a los datos de importación del Departamento de Fomento Económico se importa unos $336, 000,000.00 en productos lácteos que no son leche fresca.

El Huracán María afecto toda la industria Plátanos (farináceos) de Puerto Rico, con la pérdidas total, que el departamento de Agricultura y economistas estimaron en unos 100 millones de dólares, siendo una de las más afectadas por el sistema atmosférico; quienes estuvieron trabajando para el restablecimiento de las siembras con los pocos recursos que quedaron por muchos meses luego del Huracán María.

Este renglón agrícola se afecto en su totalidad, obligando a la importación del producto y prácticamente no tiene acceso a financiamiento por la banca tradicional, por lo que el crecimiento de la industria se ha estancado. Este renglón es la segunda industria agrícola de Puerto Rico. Esta aportación a nuestra economía pueden, incrementarse reduciendo las importaciones de productos farináceos por productos del pais y proveyendo desarrollo económico de nuestra nación. Poseemos la tecnologia y los recursos humanos para lograr esta meta.

Farináceos de Puerto Rico.

Proponemos la construcción de una planta industrial para la producción de farináceos en unas facilidades industriales en Las Piedras Puerto Rico, en un inmueble de 65 cuerdas y un edificio de 450,000 pies cuadrados y para el crecimiento de las operaciones de la manufactura de farináceos de Puerto Rico.

Se espera procesar un 10% de los farináceos que se produzcan en Puerto Rico.

Obteniendo un desarrollo económico aumentando el Producto neto de Puerto Rico, para reducir las importaciones existentes.

Adelante se presentaran las operaciones existentes, las cuales se expenderán y se construirán nuevas facilidades para la producción de productos de primera necesidad tales como agua embotellada, Yogur, quesos, Mantequilla y otros productos lácteos y derivados.

Esta planta cubrirá parte de la demanda de productos lácteo en Puerto Rico Actualmente los suplidores de los productos lácteos son varios importadores, Una Planta en Salinas Puerto Rico y Puerto Rico Suplies en Bayamón Puerto Rico, los cuales poseen una producción limitada de farináceos, solamente los procesan y venden la fruta, no hay valor añadido.

En la construcción de este complejo industrial se crearan unos cuarenta (40) empleos en la construcción del planta Industrial y se proyecta la creación de veinticinco (25) empleos de carácter permanente en la operación de las facilidades. Se crearan unos cincuenta (50) empleos indirectos.

Estimado de costo del Proyecto es de $4, 000,000.00

Por este medio solicitamos la asignación de los fondos antes enumerados, para el desarrollo económico de Puerto Rico.

Miguel A Ramos Rivas
Presidente
P.O. Box 1211, Juncos, P.R. 00777
Tel.: 787-981-6989
nere_realestate@yahoo.com

25 de mayo de 2018

Honorable Fernando Gil Ensenat, Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Distinguido Señor Secretario:

Propuesta Programa CDBG-DR-Consorcio de Infraestructura De Puerto Rico.

Introducción:

En el Municipio de Yabucoa contamos con el recurso básico para iniciar de nuestro proyecto de infraestructura de Puerto Rico.

Tenemos disponible un inmueble de doscientos setenta y una cuerdas (271), donde está funcionando una operación industrial de extracción de corteza terrestre. La materia prima obtenida se utiliza para la industria de construcción, tales como plantas de asfalto, ferreterías, Gobiernos Municipales y otros; el cual tiene todos los permisos y endosos aplicables.

El Huracán María afecto toda la infraestructura de Puerto Rico, una de las más afectadas es el sistema eléctrico que obligo la importación de sobre, sesenta y cinco mil (65,000) postes con el alto costo de importación y la poca disponibilidad de los mismos. En la reconstrucción del Sistema Eléctrico se proyecta una inversión de unos cuatro mil millones de dólares. Como este está construido en un sistema aéreo se necesitaran sobre doscientos mil postes (200,000) para la reconstrucción del sistema. Si fuese un sistema soterrado se necesitaran los box culvert, sub estaciones, tubos plásticos, transformadores y otros materiales esénciales para reconstruir nuestra infraestructura eléctrica.

Otro de los elementos de infraestructura más afectados es el sistema vial que es uno de los más extensos del Mundo. Las condiciones de nuestras carreteras están en alto grado de deterioro. Para su reconstrucción se necesitara agregados, tubería de Hormigón, asfalto y otros componentes para culminar las mejoras necesarias.

En tercer lugar, la reconstrucción de las viviendas afectadas por el Huracán María y las nuevas que se proyectan construir para la mitigación en todos los Municipios de Puerto Rico lo que, además de las unidades residenciales, requerirá la construcción de los sistemas eléctricos, de agua potable, de pluviales, calles y áreas recreativas.

Seguiremos la construcción de un Parque Industrial de Infraestructura de Puerto Rico en nuestras facilidades, que darle apoyo a todas las áreas a rehabilitarse, energía eléctrica, sistema vial y vivienda.

En la construcción de este parque industrial se crearan unos cincuenta (50) empleos en la fase de construcción y se proyecta la creación de diez (10) empleos de carácter permanente; en las áreas de seguridad y mantenimiento de las facilidades.

Este proyecto tiene un costo estimado de $15,000,000.00.

III: Operaciones Existentes y Propuestas.

Adelante se presenta las operaciones existentes, las cuales se expandirán y se construirán nuevas facilidades para la producción de los materiales de infraestructura que hemos detallado.

Planta de agregados:

Esta operación lleva unos cinco anos en función con los permisos de extracción vigentes.

Los materiales que se extraen en estos momentos son arena para construcción, relleno de varios tamaños. Los mismos se venden a plantas de asfalto, ferreterias, contratistas, camioneros independientes, Gobiernos Municipales, Jardineros Paisajistas y clientes individuales que llegan para cubrir sus necesidades de construcción.

Esta operación que genera unos cinco (5) empleos directos entre operadores de equipos pesados, mantenimiento y operación de la planta de proceso. Hay unos treinta (30) empleos indirectos tales como los transportistas de los agregados empleados de ferretería, etc.

Proponemos extender los permisos para extraer otros agregados, tales como piedra de construcción de tres cuartos o menos y arena de Rio, para la construcción de infraestructura vial, residencias, edificios comerciales e industrias; partes del sistema eléctrico.

De igual manera se establecerá una planta de manufactura de agregados de diferentes tamaños. Se crearan unos quince (15) empleos nuevos en la operación permanente y unos treinta (30) empleos temporeros en el proceso de construcción. Se crearan unos cien (100) empleos indirectos.

Costo del proyecto: $ 7, 000,000

Construcción de una planta Precast.
En esta planta se construirán postes de Hormigón, Box Corbe y Tubería en Hormigón, con las nuevas especificaciones de La Autoridad De Energía Eléctrica y otra dependencia a cargo de infraestructura.

Esta planta cubrirá parte de la demanda de materiales de construcción para los sistemas eléctricos a instalarse en la reconstrucción de la red eléctrica de Puerto Rico.

Los suplidores actúale para estos materiales para sistemas eléctricos son solo dos en Puerto Rico. Uno está ubicado en El Municipio de Rio Grande Puerto Rico y el segundo está ubicado en el municipio de Moca Puerto Rico los cuales no tienen la capacidad de suplir la necesidad y las nuevas especificaciones requeridas por La Autoridad De Energia Eléctrica para la reconstrucción del Sistema eléctrico De Puerto Rico.

Esta planta creara unos treinta (30) empleo en el periodo de construcción, y en su operación se crearan unos vente (20) empleos de carácter permanente. Y unos treinta (30) empleos indirectos.

Costo del proyecto: $8, 000,000.00

Construcción Planta de asfalto:

El estado de la infraestructura vial de Puerto Rico que se compone de uno 26,000 kilómetros se encuentra en estado critico luego del paso del Huracán Maria, la alta necesidad de reconstrucción se necesitaran millones de toneladas de asfalto.
Por la situación económica cerraron la mayoría de las plantas que brindaban servicio a la Autoridad De Carreteras, Obras Públicas Estatales, Gobiernos Municipales, Contratistas y Empresas Privadas.
En este momento solamente hay dos Empresas brindando este servicio prácticamente creando un monopolio del asfalto.
La planta a construirse generara unos 40 empleos en el periodo de construcción, unos diez empleos directos de carácter permanente y unos cien (100) empleos indirectos.

Costo Del Proyecto: $ 5, 500,000.00

Por este medio solicitamos los fondos para activar el desarrollo económico de Puerto Rico.

Miguel A Ramos Rivas
Presidente
P.O. Box 1211, Juncos, P.R. 00777
Tel.: 787-981-6989
nere_realestate@yahoo.com

From: Finanzas de Arroyo
To: info CDBG
Subject: Municipio de Arroyo
Date: Friday, May 25, 2018 10:12:33 AM
Attachments: PLAN DE ACCION FONDOS CDBG-DR (MUN ARROYO).pdf

Saludos!

Adjunto Plan de Acción Fondos CDBG. Favor de confirmar al recibirlo.

Gracias,

24 de mayo de 2018

Alcaldes y alcaldesas:

RE: CARTA MODELO – COMENTARIOS PLAN DE ACCION CDBG-DR

Según acordado en la reunión matricula sostenida el pasado lunes, 21 de mayo del corriente relacionada al Plan de Acción publicado por el Departamento de la Vivienda para el uso de los fondos CDBG-DR, cada municipio sometería una carta de forma individual reiterando el manejo directo de estos fondos por los municipios. Además, dejar en récord que los municipios participaron en las vistas públicas celebradas con los proyectos prioritarios y la petición de que se les permitiera administrar directamente los fondos.

Anejamos una carta modelo que podrán utilizar. Deberán:

1. Copiar el texto en su membrete de la versión de inglés y español
2. Colocar el nombre del alcalde o alcaldesa correspondiente y firmar AMBAS VERSIONES.
3. Enviar **AMBAS VERSIONES** por correo electrónico a: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Es importante hacerlo para mañana **viernes, 25 de mayo de 2018** en o antes de las 12:00am (medianoche) que es la fecha límite para dejar los comentarios sometidos al Plan de Acción.

Exhortamos a que no dejen de pasar esta oportunidad.

Cualquier duda o información adicional que requiera, no dude comunicarse con nosotros al 787-724-1939.

Estamos para servirles,

Lcda. Gretchen M. Hau
Directora Ejecutiva

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Arroyo
Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Oficina del Alcalde
Teléfono [illegible]

Alcalde

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el maneja de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido.

Eric Báchier Román
Alcalde

Oficina del Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Arroyo
Hon. Eric Bachier Rumbo
Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

Oficina del Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Arroyo
Hon. Eric Bachier Román
Alcalde

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Eric Bachier Román
Mayor of Arroyo

Oficina del Alcalde
Apartado 871
Arroyo, Puerto Rico 00714
(t) 787 [illegible]
(e) [illegible]
(w) www.municipiodearroyo.com

From: pfederales@maunabomunicipio.com
To: info CDBG
Subject: Plande Acción Fondos CDBG DR Maunabo
Date: Friday, May 25, 2018 3:11:19 PM
Attachments: Plan de Acción Fondos CDBG-DR.pdf



Maunabo
1799



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Maunabo
Oficina Programas Federales



Bandera
Maunabo

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Via correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

The Governor of Puerto Rico designated the Department of Housing of Puerto Rico as the agency that will develop and manage the program known as CDBG-DR. We have reviewed the Disaster Recovery Action Plan published for the use of the $ 1,500 million allocated by the Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of creating the aforementioned plan, the municipalities of Puerto Rico had the opportunity to participate in public hearings held in different towns where we presented the priority projects of recovery and revitalization of our communities. In all the presentations, as first executives and the present work team, we recorded for record that it is the same municipal governments that enjoy the knowledge and full capacity to directly administer the funds of said program.

It should be noted that after the passage of Hurricanes Irma and Maria, we have been mayors and mayors who have served the public providing food, social assistance to repairs of housing in the absence of an immediate response by the central government and federal agencies. Undoubtedly, the municipalities have demonstrated better capacity to respond to the existing needs of their population.

The reconstruction project like the one our island needs and the amount of funds to be received must count on the municipalities for its development. The Municipality of Maunabo, has had a successful experience in the management of funds of Disaster Recovery 2005 and Disaster Recovery 2008 developing housing rehabilitation and infrastructure projects, for which we have the ability to manage projects aimed at improving the welfare of our citizens.

G.P.O. Box 8, Maunabo, Puerto Rico 00707
Teléfono: 1(787) 861-0951 Fax (787)861-1165
Pfederales@maunabomunicipio.com

Maunabo
1799

Bandera
Maunabo

We exhort, once again, to work directly with the municipalities and be responsible for the proper use of the funds according to the guidelines established by HUD in the Federal Register published on February 9, 2018, as well as other applicable federal and local regulations. Performing projects in the 78 municipalities individually by an agency does not lead to efficient and effective use of funds. We emphasize that the Action Plan is revised to comply with our request.

I am sure that our recommendations can be incorporated into the process and that the Government of Puerto Rico can receive approval of the Plan with direct access to the municipal governments of CDBG-DR funds.

Respectfully submitted,

Hon. Jorge L. Márquez Pérez
Alcalde
Municipio de Maunabo

G.P.O. Box 8, Maunabo, Puerto Rico 00707
Teléfono: 1(787) 861-0951 Fax (787)861-1165
Pfederales@maunabomunicipio.com

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Maunabo
Oficina Programas Federales

Maunabo
1799

Bandera
Maunabo

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Via correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, hemos sido los alcaldes y alcaldesas quienes hemos atendido a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos debe contar con los ayuntamientos para su desarrollo. El Municipio de Maunabo, ha tenido una experiencia exitosa en el manejo de fondos de Disaster Recovery 2005 y Disaster Recovery 2008 desarrollando proyectos de rehabilitación de viviendas e infraestructura, por lo que contamos con la capacidad de manejar proyectos dirigidos a mejorar el bienestar de nuestros ciudadanos.

P.O. Box 8, Maunabo, Puerto Rico 00707
Teléfono: 1(787) 861-0951 Fax (787)861-1165
Pfederales@maunabomunicipio.com

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Maunabo
Oficina Programas Federales

Maunabo
1799

Bandera
Maunabo

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Jorge L. Márquez Pérez
Alcalde
Municipio de Maunabo

G.P.O. Box 8, Maunabo, Puerto Rico 00707
Teléfono: 1(787) 861-0951 Fax (787)861-1165
Pfederales@maunabomunicipio.com

From:	Mavi Oficina Central
To:	info CDBG
Cc:	CEVI; Carmen Ramos; Carol Salas Pagan; Myrainne Roa; Pratt Mara HERNÁNDEZ; Milly; Janet Collazo
Subject:	Comentarios al plan de Acción Fondos CDBG DR
Date:	Friday, May 25, 2018 11:24:53 AM
Attachments:	CDBG DR Comments Signed by all.pdf

Adjunto los comentarios preparados por la red de vida independiente y el DD Network de Puerto Rico.

En caso de cualquier duda estamos en la mejor disposición de reunirnos y discutir el documento.

Agradecemos nos pueda confirmar el recibo del mismo.

Buen día.

--

Betzaida Ramos Chárriez
Directora Ejecutiva

"No podemos ayudar a todo el mundo, pero todo el mundo puede ayudar a alguien"



Movimiento para el Alcance de Vida Independiente
Edificio Las Nubes, Calle Federico Costas #151
San Juan, Puerto Rico 00928-5277
Teléfonos: 787-758-7901

1-888-549-6284 Toll Free
787-758-0973 TTY
787-587-5544 Celular
787-758-8844 Fax
787-523-9867 Purple
866-933-4098 VRS UP 200

www.mavi-pr.org

E-MAIL TRANSMISSION NOTICE

Confidentiality Notice: This e-mail transmission may contain confidential or legally privileged information that is intended only for the individual or entity named in the e-mail address. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution, or reliance upon the contents of this e-mail is strictly prohibited. If you have received this e-mail transmission in error, please reply to the sender, so that Movimiento para el Alcance de Vida Independiente can arrange for proper delivery, and then please delete the message from your inbox. Thank you.

May 24, 2018

Secretary Fernando Gil Enseñat
Secretary
Department of Housing
San Juan, Puerto Rico

Dear Secretary Enseñat:

Enclosed are the comments to Puerto Rico's Disaster Recovery Action Plan for the 1.5 billion dollars approved for the use of CDBG-DR funds for the recovery of Puerto Rico after Hurricanes Irma and María. This response is a result of the collaborative efforts of various disability organizations in Puerto Rico that comprise the Independent Living and Developmental Disabilities Networks that work to identify, support and service the needs of people with all types of disabilities and/or developmental disabilities in Puerto Rico. The agencies and organizations that collaborated on these comments are:

1. Movimiento para el Alcance de Vida Independiente (MAVI)- a nonprofit independent living center that promotes that people with disabilities take control of the decision-making process of their lives to achieve their maximum independence, productivity and inclusion in all aspects of daily living.
2. The State Council on Independent Living- an autonomous organism that promotes the philosophy of independent living and develops, monitors, reviews and evaluates compliance with the State Plan of Independent Living of Puerto Rico.
3. The University Center for Excellence on Education, Research and Services on Developmental Disabilities- offers community trainings, educational activities, and continuing education in developmental disabilities aimed at professional, students, people with disabilities, families and the community.
4. The Puerto Rico Protection and Advocacy Agency of Puerto Rico- the government agency that protects the rights of people with physical, mental or sensory impairments and addresses their problems, needs or complaints.
5. The Puerto Rico State Council on Developmental Disabilities- works to promote full integration and inclusion of people with disabilities in all aspects of community life in the US and their territories.
6. The Puerto Rico Assistive Technology Program- the entity in Puerto Rico that has the responsibility to promote changes in public and private systems to increase access to technological assistance to people with disabilities.

Puerto Rico was greatly impacted by Hurricanes Irma and María, decimating our island's infrastructure. During the past 8 months we have witnessed firsthand the damages and suffering experienced by people with disabilities in Puerto Rico. Our people have lost homes,

furnishings, personal belongings, assistive devices and sadly enough their lives during this very difficult period.

Cognizant of the damages suffered by the people of our Island, the United States government has approved a historic amount of funds to help reconstruction. As advocates of people with disabilities our goal is to ensure that every dollar spent takes into consideration the current and future needs of people with disabilities in Puerto Rico to guarantee full inclusion within their communities in all aspects of the recovery process.

Before going into our recommendation to the plan we would like to comment on the methodology used in its preparation. In reviewing and determining what constitutes vulnerable populations, the Action Plan used the SOVI index which looks at "27 social characteristics, to determine vulnerabilities that will be used for targeting priority unmet needs". However, none of those variables take into consideration people with disabilities. As a result, people with disabilities are barely mentioned within the Action Plans as they are not considered a vulnerable population. However, the reality lived by our population is that more than ¼ of the population is unemployed, their main source of income is governmental aid, and most of their income is consumed by the purchase of medical treatments, medications and assistive devices. CDBG-DR funds must be used to support activities benefitting low and moderate-income persons. Therefore, these examples clearly qualify people with disabilities as vulnerable populations that have low and moderate income, and therefore should definitely be included within this category.

Also, the Action Plan identified 10 municipalities with the highest rate of special needs owners: Coamo, Cidra, Vieques, Patillas, Las Marías, Maunabo, Naranjito, Toa Baja, Ceiba and Florida. It also identifies the highest rate of special needs renters in the municipalities of Comerío, Vieques, Trujillo Alto, Las Marías, Juncos, Ceiba, Corozal, Barranquitas, Guayama and Aibonito. We are unclear as to the factors that were used to determine this qualification, however we are more curious as to knowing what special programs are being created in these municipalities to counteract these needs. This should definitely be taken into consideration when determining the housing projects to be implemented with these funds.

The Action Plan states that Puerto Rico had a population of 3,337,177 residents before the storm. Furthermore, it states the 40+ age group is expected to increase in the next ten years as out-migration peaks after the storm. The implication is that there will be a population that is older in the next decade. It is a common fact that the majority of elderly people acquire a disability as a result of their worsening medical conditions. According to the census data of the year 2000, 20% of the population are people with disabilities, whereas this action plan states that 15.5 % of the population are 65 or older and increasing. This represents more than 1/3 of the population of Puerto Rico. There were 1,571,744 housing units in PR in 2016; 1/3 of this represents 518,675 homes that should be available for elderly people and people with disabilities. We are nowhere near this amount of housing units available for these two

populations. Therefore, we feel that this requires strategical planning to ensure that all future construction take into consideration the needs of these groups. Thus, the PR Department of Housing (PRDOH) should ensure that all construction and designing comply with ADA law and universal design, which make any space useful and marketable to people with diverse abilities. Following these requirements will allow this population to live in place and not have to be displaced because of incompliant homes that don't meet their needs.

Furthermore, PRDOH states they want to "implement construction methods that emphasize quality, durability, energy efficiency, sustainability and mold resistance". We further recommend that in addition, they also ensure accessibility of all designs and construction, thus becoming a standout nation in accessibility, converting Puerto Rico into a tourist mecca of people with disabilities, thereby improving the economic recovery of our island as well.

In the Action Plan there are some proposed projects we would like to comment on. The first is for providing in home aides for the elderly and people with disabilities. We congratulate the PRDOH for this initiative for people with disabilities. In home aides are the key to preventing that our population become institutionalized, thus allowing them to live inclusive, productive lives within their communities. Also proposed are projects geared to improve public transportation. We must advocate that all new transportation projects are fully accessible for all people with disabilities whether they be physical, visual or auditive disabilities. Also proposed are the restoration of communication systems. In this restoration process we recommend that alternate forms of communication be considered, such as video relay services for the deaf population, and braille for the blind, among others. Also proposed are the restoration of public parks, gardens or green spaces. We propose all projects comply with universal design and ADA as well so that people with disabilities can enjoy these outdoor spaces in the same manner that people without disabilities do, thus creating inclusive outdoor spaces for all. Finally, some of the proposed projects mention rehabilitating emergency shelters. We are also in total accord with this project, and further propose that all emergency shelters comply with physical accessibility, not only in entrances, but in the use of restrooms and kitchens as well, and also that they have alternate sources of energy and water supply to ensure their sustainability during a disaster. This should also include a component to train the employees that will supervise and administer the operation of a shelter, so they are knowledgeable on the treatment of people with disabilities within a shelter.

PRDOH states that "multiple standard methods of communication will be provided to ensure applicants receive timely, accurate information regarding their applications" for recovery assistance. It states that translation shall be available as well as interpretation services for applicants who lack sufficient ability to read, speak or understand the English or Spanish language. We emphasize the importance of having alternate formats available for those with visual and auditive disabilities as well. In addition, knowing that a lot of our population has difficulties reading and understanding official pamphlets or brochures, we recommend that PRDOH carry out informative sessions at the different independent living centers across the

Island to facilitate the transmission and comprehension of the application process as well as new programs available that could benefit them.

With regard to the program categories we provide the following recommendations:

1. Planning:
    a. PRDOH proposes a whole community approach to collectively understand and assess the needs of the community. It is important that we, as disability orientated organizations be included within these discussions and assessments to ensure our people with disabilities are considered throughout this process. We are the experts on this sector, our organizations are leadered and controlled by people with disabilities, so we are the best ally for PRDOH in ensuring inclusion.
    b. PRDOH proposes initiatives to undertake using GIS technology to ensure housing is properly accounted for. We propose that in this evaluation PRDOH also evaluate the people with disabilities within each home to help census the population of people with disabilities. This data has not been collected since the 2000 Census, because of the lack of resources, and this would be an excellent opportunity to maximize the resources to help us obtain accurate estimates of the population that can help us get greater funding. It could also help the PRDOH to determine an accurate mapping of accessible housing needs.
    c. PRDOH, with the Department of Economic Development and Commerce, propose to create strategies for job promotion for LMI workers. We strongly recommend that job opportunities be created for people with disabilities in the different economic sectors to promote financial independence and decrease dependence on governmental aides.
    d. Home Resilience Innovation Programs look for innovative solutions to address home-based renewable energy generation, storage and home units. The need for energy should also include the energy consumption of life sustaining assistive equipment that many people with disabilities require. Also, consideration should be taken to ensure all homes have water retaining and purification systems, as water is another resource indispensable to maintaining the health and well-being of all human beings, particularly so for people with disabilities with medical conditions.

2. Housing:
    a. Once again, we consider people with disabilities should be considered as a vulnerable group and should be prioritized along with elderly populations.
    b. Every housing project constructed should comply with ADA and universal design, thus ensuring that housing is viable for all population groups. Also, housing alternatives should be affordable for both the elderly and people with disabilities.

c. Mortgage catch up programs should also extend eligibility to homeowners with disabilities, even if they are not current with their mortgage payments. As mentioned previously, this group is at a great disadvantage economically, and their excessive medical costs often require them to choose between paying life sustaining treatments or their homes. Therefore, they should not be penalized because of their circumstances, and thus allowed to benefit from this program even though their mortgages are not up to date.
d. The social interest Housing Assistance program proposes $12,500,000 for the construction of housing (up to $500,000 per project) for special needs populations that include people with disabilities. Although we applaud the effort to contract these units, we must point out that this assignation represents only 1% of the total funds received, to service approximately 33% of the elderly and people with disabilities. Once again, we must reiterate that if efforts are made to follow universal design for all housing units, housing units are accessible for all. Also these projects should be constructed in areas that are easily connected to grocery shops, banks and medical centers to promote easy access and independent living.
e. The Home energy resilience program should prioritize elderly applicants as well as people with disabilities.

3. Economic Recovery Programs
   a. Contractors that participate in the construction revolving loan program should be required to hire a percentage of people with disabilities as employees.
   b. Participants that participate in the Small Business Loan programs should also be required to hire people with disabilities. In addition, their businesses should be required to comply with ADA law.
   c. The workforce training program should also include people with disabilities in their training opportunities.
   d. With the tourism and business marketing program we propose all construction comply with ADA law and universal design, so Puerto Rico can market itself as an accessible, touristic destination.
   e. The Commercial Redevelopment Program should require all businesses that receive these funds ensure that both the design and construction of the facilities comply with ADA and universal design.

We are optimistic that this great investment in the reconstruction of our island will take these recommendations into consideration to ensure the current and long-term inclusion of people with disabilities into all aspects of community living. We would be happy to meet with you to further discuss these recommendations, as well as to assist you to make this an inclusive recovery process.

Cordially,



Betzaida Ramos Chárriez

Directora Ejecutiva MAVI

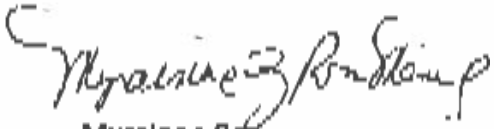
Ivónne Flores Pabón

Directora Ejecutiva CEVI



Carol Salas Pagán

Executive Director PR UCEDD



Myrainne Ríos

Executive Director CEDD



Janet Collazo

Executive Director PR P&A



Mara Hernández

Speech Pathologist, PRATP

From:	MUNICIPIO JUANA DIAZ
To:	info CDBG
Cc:	Domingo Torres
Subject:	Comentarios al Plan de Acción CDBG-DR - Municipio Autónomo de Juana Díaz
Date:	Friday, May 25, 2018 10:03:01 AM
Attachments:	20180525100300039.pdf 20180525100215345.pdf

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda en Puerto Rico

Estimado secretario Gil Enseñat:

Adjunto dos cartas con los comentarios concerniente al Plan de Acción sobre los fondos CDBG-DR que fueron asignados a Puerto Rico para la recuperación de nuestro país. Espero se tomen en consideración nuestros comentarios para agilizar la recuperación de nuestro país desde los municipios. Los alcaldes y alcaldesas sabemos de primera mano las necesidades de nuestros ciudadanos.

Cordialmente,

****** Favor de confirmar recibo de esta comunicación.**

HON. RAMON A. HERNANDEZ TORRES
ALCALDE
MUNICIPIO DE JUANA DIAZ
APARTADO 1409
JUANA DIAZ, PR 00795

GOBIERNO DE PUERTO RICO - INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y PRIVILEGIADA - El contenido de este envío es confidencial y está protegido por la Regla 31 de Evidencia, 32 LPRA ap. IV Regla 31. La información es exclusivamente para la persona a quien se dirige y se le advierte que el uso, distribución o el curso de cualquier acción relacionada con el contenido de la información transmitida está estrictamente prohibido. Si ha recibido este envío por error, borre esta y todas las copias del mismo documento y comuníquese de inmediato por teléfono con el remitente. El remitente no puede garantizar que la transmisión de información mediante correo electrónico sea segura, libre de errores, o pueda ser interceptada, corrompida, perdida, llegue con retraso, esté incompleta o contenga algún tipo de virus. El remitente no se hace responsable de cualquier error u omisión del contenido de este mensaje como resultado del correo electrónico.

MUNICIPIO AUTONOMO DE JUANA DIAZ

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL ALCALDE
Apartado 1409
Juana Díaz, PR 00795

Tel. (787) 837-2150, 837-2160
Ext. 2200, 2201, 2204, 2219
Fax 787-837-2420
E-mail: alcaldejdd@yahoo.com

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no

conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

HON. RAMON A. HERNANDEZ TORRES – Alcalde
Municipio Autónomo de Juana Díaz

COMMONWEALTH OF PUERTO RICO
AUTONOMOUS MUNICIPALITY OF JUANA DIAZ
MAYOR OFFICE
P. O. BOX 1409
Juana Diaz, PR 00795

Tel. (787) 837-2185
Ext. 2204, 2291, 2219
Fax 787-260-3876
Email: alcaldejd@yahoo.com

May 25, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

HON. RAMÓN A. HERNÁNDEZ TORRES – Mayor
Autonomous Municipality of Juana Díaz

From: Alfred K. Soto
To: info CDBG
Subject: Comentarios Municipio de Mayaguez
Date: Friday, May 25, 2018 8:00:03 AM
Attachments: Comentario del Municipio de Mayaguez al Borrador del Plan de CDBG-DR.pdf
Importance: High

---

25 de mayo de 2018

Attn. Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda

Reciba un saludo cordial

Adjunto comentarios Action Plan CDBG-DR del Municipio de Mayaguez.

Agradecemos su atención en este asunto.

Cordialmente,

Alfred Kenneth Soto Soto
Gerente
Departamento de Vivienda
Y Programas Federales
Municipio Autónomo de Mayagüez
T: (787) 833-3160
F: (787) 265-4940
E: alsoto@mayaguezpr.gov

24 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928

RE: COMENTARIO PÚBLICO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ AL CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN DE RECUPERACION BAJO EL PROGRAMA CDBG-DR DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Estimado licenciado Gil Enseñat:

Cumpliendo con los requisitos de participación ciudadana, que la Reglamentación Federal del Programa CDBG-DR ha establecido procedemos a someter ante su consideración los comentarios de la Administración Municipal de Mayagüez al contenido del documento borrador del Plan de Recuperación de Puerto Rico que el Departamento de la Vivienda Estatal pretende presentar al Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para el uso de los fondos del Programa Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR).

Analizando y evaluando el borrador del Plan de Acción CDBG-DR propuesto, observamos que éste nos facilita determinar que la estrategia medular del diseño de programa propuesto es atender la necesidad inmediata de vivienda en Puerto Rico, así como sus Municipios, como lo dispone el contenido de la Reglamentación Federal que origina la asignación de recursos al Programa CDBG-DR a través del Congreso Federal. No obstante, el plan propuesto no contempla asignar recursos financieros para atender la necesidad del Municipio de Mayaguez, tales como: actividades de rehabilitación de vivienda, realojo de los residentes ubicados en la zona costera de nuestro Municipio, ampliación al sistema de transporte colectivo, mejoras a escorrentías y pluviales de la Ciudad, soterrado de líneas eléctricas en el Centro Urbano de Mayagüez y Establecimiento de un Fondo Rotativo dirigido a la adquisición, rehabilitación y venta de unidades de viviendas abandonadas, etc., según sometida en nuestra Ponencia Oficial el 8 de marzo de 2018.

El impacto económico de los eventos de desastres naturales en la economía de Mayagüez representa una pérdida proyectada de $15 millones en la estructura de ingresos municipales y una pérdida estimada de $600 millones en el volumen de actividad comercial de la Ciudad. En nuestra jurisdicción un sinnúmero de residencias fueron destruidas completamente, provocando el desplazamiento de miles de familias y las que hayan podido quedarse, habitan las unidades bajo condiciones no recomendables de habitabilidad, lo cual representa serias amenazas a la seguridad y salud de estas.

En el borrador del Plan de Acción observamos que el Departamento de la Vivienda no asignó fondos CDBG-DR para ser utilizados por el Municipio de Mayagüez para atender directamente la necesidad no cubierta causada por el Huracán María. Diferimos con el método de distribución propuesto ya que el mismo no permite el llevar a cabo estrategias de carácter comunitario que permitan lograr la resiliencia a largo plazo. La manera presentada para distribuir los fondos a nuestras comunidades, no les brinda garantía alguna a las mismas en su proceso de fondos para su recuperación.

Es nuestro entender que al no separar recursos financieros para atender la necesidad no cubierta de los elementos de infraestructura y de desarrollo económico, el plan propuesto deja desprovisto a Mayagüez de la asistencia económica requerida para comenzar un proceso de recuperación adecuado, y las estrategias necesarias para enfrentar eventos de desastres futuros.

El Plan propuesto no cumple con el objetivo establecido en la Reglamentación Federal de invertir los recursos delegados en aquellas áreas geográficas que fueron severamente impactadas y presentan un significativo grado de daño. El mismo no presenta claramente en qué se ha basado el Departamento para determinar que los aspectos de infraestructura y de desarrollo económico local no tienen prioridad dentro de las actividades de servicios propuestas en el borrador del Plan. Solicitamos que se nos haga llegar el resultado del Estudio de Evaluación de Impacto y Necesidades No atendidas preparada por el Departamento. Además, solicitamos la razón para no considerar nuestra propuesta.

El no delegar fondos al Municipio de Mayagüez, se aleja del objetivo medular del Programa CDBG-DR de invertir la asistencia financiera delegada en aquellas áreas que mayor impacto y pérdidas sufrieron debido a los eventos de desastre natural ocurridos.

Con respecto a las propuestas actividades de servicios de vivienda no encontramos garantía alguna de que las ayudas diseñadas atiendan las necesidades de las familias de Mayagüez, ya que no incluye un componente dirigido a asignar recursos específicos para necesidades municipales.

En el dia de ayer sometimos nuevamente nuestra Ponencia Revisada, incluyendo anejos a la misma. Solicitamos que la misma sea evaluada tal como lo requiere el Federal Register y nos indiquen formalmente si la misma ha sido considerada.

Sin embargo, no importando la precaria condición en que nos dejaron estos fenómenos naturales, luego de pasada la tempestad, llegó el momento de dejar atrás la experiencia vivida y encaminar nuestros esfuerzos a verdaderamente reconstruir nuestro País. Llegó el momento de mirar hacia el futuro y trazarnos metas de País y todos juntos encaminarnos a lograr las mismas.

Cordialmente,

José Guillermo Rodríguez
Alcalde

24 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928

RE: COMENTARIO PÚBLICO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ AL CONTENIDO DEL BORRADOR DEL PLAN DE RECUPERACION BAJO EL PROGRAMA CDBG-DR DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Estimado licenciado Gil Enseñat:

Cumpliendo con los requisitos de participación ciudadana, que la Reglamentación Federal del Programa CDBG-DR ha establecido procedemos a someter ante su consideración los comentarios de la Administración Municipal de Mayagüez al contenido del documento borrador del Plan de Recuperación de Puerto Rico que el Departamento de la Vivienda Estatal pretende presentar al Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para el uso de los fondos del Programa Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR).

Analizando y evaluando el borrador del Plan de Acción CDBG-DR propuesto, observamos que éste nos facilita determinar que la estrategia medular del diseño de programa propuesto es atender la necesidad inmediata de vivienda en Puerto Rico, así como sus Municipios, como lo dispone el contenido de la Reglamentación Federal que origina la asignación de recursos al Programa CDBG-DR a través del Congreso Federal. No obstante, el plan propuesto no contempla asignar recursos financieros para atender la necesidad del Municipio de Mayaguez, tales como: actividades de rehabilitación de vivienda, realojo de los residentes ubicados en la zona costera de nuestro Municipio, ampliación al sistema de transporte colectivo, mejoras a escorrentías y pluviales de la Ciudad, soterrado de líneas eléctricas en el Centro Urbano de Mayagüez y Establecimiento de un Fondo Rotativo dirigido a la adquisición, rehabilitación y venta de unidades de viviendas abandonadas, etc., según sometida en nuestra Ponencia Oficial el 8 de marzo de 2018.

El impacto económico de los eventos de desastres naturales en la economía de Mayagüez representa una pérdida proyectada de $15 millones en la estructura de ingresos municipales y una pérdida estimada de $600 millones en el volumen de actividad comercial de la Ciudad. En nuestra jurisdicción un sinnúmero de residencias fueron destruidas completamente, provocando el desplazamiento de miles de familias y las que hayan podido quedarse, habitan las unidades bajo condiciones no recomendables de habitabilidad, lo cual representa serias amenazas a la seguridad y salud de estas.

En el borrador del Plan de Acción observamos que el Departamento de la Vivienda no asignó fondos CDBG-DR para ser utilizados por el Municipio de Mayagüez para atender directamente la necesidad no cubierta causada por el Huracán María. Diferimos con el método de distribución propuesto ya que el mismo no permite el llevar a cabo estrategias de carácter comunitario que permitan lograr la resiliencia a largo plazo. La manera presentada para distribuir los fondos a nuestras comunidades, no les brinda garantía alguna a las mismas en su proceso de fondos para su recuperación.

Es nuestro entender que al no separar recursos financieros para atender la necesidad no cubierta de los elementos de infraestructura y de desarrollo económico, el plan propuesto deja desprovisto a Mayagüez de la asistencia económica requerida para comenzar un proceso de recuperación adecuado, y las estrategias necesarias para enfrentar eventos de desastres futuros.

El Plan propuesto no cumple con el objetivo establecido en la Reglamentación Federal de invertir los recursos delegados en aquellas áreas geográficas que fueron severamente impactadas y presentan un significativo grado de daño. El mismo no presenta claramente en qué se ha basado el Departamento para determinar que los aspectos de infraestructura y de desarrollo económico local no tienen prioridad dentro de las actividades de servicios propuestas en el borrador del Plan. Solicitamos que se nos haga llegar el resultado del Estudio de Evaluación de Impacto y Necesidades No atendidas preparada por el Departamento. Además, solicitamos la razón para no considerar nuestra propuesta.

El no delegar fondos al Municipio de Mayagüez, se aleja del objetivo medular del Programa CDBG-DR de invertir la asistencia financiera delegada en aquellas áreas que mayor impacto y pérdidas sufrieron debido a los eventos de desastre natural ocurridos.

Con respecto a las propuestas actividades de servicios de vivienda no encontramos garantía alguna de que las ayudas diseñadas atiendan las necesidades de las familias de Mayagüez, ya que no incluye un componente dirigido a asignar recursos específicos para necesidades municipales.

En el dia de ayer sometimos nuevamente nuestra Ponencia Revisada, incluyendo anejos a la misma. Solicitamos que la misma sea evaluada tal como lo requiere el Federal Register y nos indiquen formalmente si la misma ha sido considerada.

Sin embargo, no importando la precaria condición en que nos dejaron estos fenómenos naturales, luego de pasada la tempestad, llegó el momento de dejar atrás la experiencia vivida y encaminar nuestros esfuerzos a verdaderamente reconstruir nuestro País. Llegó el momento de mirar hacia el futuro y trazarnos metas de País y todos juntos encaminarnos a lograr las mismas.

Cordialmente,

José Guillermo Rodríguez
Alcalde

From:	Carmen Maldonado
To:	info CDBG
Subject:	Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 3:44:46 PM
Attachments:	20180525153958014.pdf

--
Cordialmente,

Carmen I. Maldonado González
Alcaldesa
Municipio de Morovis
Tel. (787) 862-3036 Fax (787) 862-2421
P.O. Box 655 Morovis, Puerto Rico 00687
tualcaldesamorovis@gmail.com



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Esta es una comunicación privilegiada y confidencial entre la remitente y la persona a quien va dirigida la misma. Cualquier uso del contenido del mensaje por una persona a quien no se dirige el mismo es ilegal y está estrictamente prohibido. Ninguna persona podrá divulgar, copiar o alterar el contenido de este mensaje. Si usted recibió esta comunicación por error, favor de destruirla junto con los anejos que haya podido tener la misma.

NOTICE OF CONFIDENTIALITY: This is a confidential and privileged communication between sender and the addressee. Any use of the contents of this message by someone not intended to receive it is illegal and prohibited. No person is authorized to disclose, copy or modify the contents of this message. If you received this message by mistake, please delete it along with any attachments it may have.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Morovis
Oficina de la Alcaldesa

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para record que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Esto contrasta con el hecho de que la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido.

Carmen I. Maldonado González
Alcaldesa de Morovis

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Morovis
Oficina de la Alcaldesa

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such knowu as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Carmen I. Maldonado González
Hon. Carmen I. Maldonado González
Mayor of Morovis

P.O. Box 655 Morovis, Puerto Rico 00687 Tel. (787) 862-2155 / Fax (787) 862-2421

From: nereida rivera
To: info CDBG
Subject: comentarios plan de accion
Date: Friday, May 25, 2018 2:30:41 PM

Nereida Rivera Ortiz
Calle 7 casa 161 parc suarez loiza PR 00772
Hc 01 box 3588 loiza PR 00772
787-213-7592
Bo Parc suarez Loiza

1. ¿Fue efectiva la respuesta de agencias federales como FEMA y SBA en tu comunidad?
2. ¿Fue efectiva la respuesta del programa Tu Hogar Renace en tu comunidad? Si
3. ¿Tienes acceso al internet o redes sociales? si
4. ¿Conocías sobre los fondos CDBG-DR? No
5. ¿Conocías sobre las vistas públicas para el uso de estos fondos? ¿Tu comunidad fue notificada? No
6. ¿Consideras que hubo - para tu comunidad y para ti- oportunidad de participar o someter comentarios o
propuestas para el uso de estos fondos? No, una vecina me notifico de ellos
¿Estás al tanto de los planes propuestos para estos fondos en tu pueblo? No

En cuanto a vivienda:
1. ¿Tienes o hay en tu comunidad necesidades no atendidas relacionada a daños o pérdida de la vivienda
como efecto del paso de los huracanes Irma o María? Si
2. ¿Qué necesidades, en cuanto a la reconstrucción de vivienda estable y segura a largo plazo, han
quedado descubiertas luego de la respuesta inicial de agencias estatales o federales? Por ejemplo, si hay
muchas viviendas total o parcialmente destruidas, si se ha mitigado el daño causado por inundaciones o
vientos, si hay servicio de agua o luz.
Una parte de la comunidad todavia despues de las ayudas federales no ha podido retornan a sus hogares como antes

3. ¿Estás viviendo en vivienda temporera? No

¿Has logrado reparar o reconstruir tu vivienda? De haber sido
reconstruida, ¿es un arreglo temporal o a largo plazo? Por ejemplo, arreglaron parte de tu techo pero no
sientes que provee seguridad y estabilidad a largo plazo.
Todavia no he podido reparar, todavia necesito asistencia para reparar el techo

4. En términos del estado de tu vivienda y tu comunidad, ¿sientes que estás preparado o preparada si pasara
otro desastre? No
5. ¿Está tu comunidad entre las mencionadas en las distintas propuestas como una en riesgo de
desplazamiento? Desconozco

6. ¿Crees que existe otra alternativa para mantener tu comunidad y sus viviendas sin tener que recurrir a
reubicar o desplazar a las personas?
Necesidades de infraestructura y desarrollo económico de su comunidad
1. En términos de infraestructura y revitalización económica ¿cómo describirías las necesidades
descubiertas - no atendidas por agencias locales o federales después del desastre- de tu comunidad?
Considera elementos como falta de canalización adecuada de cuerpos de agua, electricidad, nivel de
desempleo, actividad económica y otros, en relación a daños ocasionados por los huracanes.
2. ¿Qué propondría para promover la mejor calidad de vida de su comunidad?
3. ¿Existen medidas de mitigación de daños, tales como dragado, diques u otras que podrían ayudar a tu
comunidad?
Poblaciones vulnerables
1. En tu hogar o comunidad, ¿hay personas que pertenezcan a grupos vulnerables - tales como envejecientes, personas encamadas o con diversidad funcional, menores u otras- que aún sufren las
consecuencias del desastre y no han recibido asistencia adecuada de agencias locales o federales? si
Considera elementos como servicios médicos, educativos, empleo y otros tipos de asistencia.
2. ¿Consideras que tú o tu comunidad han sido discriminados por agencias locales o federales encargadas
de responder después del desastre? No
Considera discrimen por raza, género, orientación sexual, identidad
de género, diversidad funcional, clase social u otros.

Enviado desde Yahoo Mail para Android

From: Omayra Rivera Crespo
To: info CDBG
Subject: Re: Comentarios al Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico
Date: Friday, May 25, 2018 1:00:01 PM

Saludos,

Un último comentario:

Según la definición de construcción informal que se ofrece en la página 52 del borrador, son viviendas construidas sin diseño profesional y en muchos casos sin permisos. Sin embargo, no todas estas estructuras están localizadas en zonas inseguras, inundables o propensas a deslizamientos. Tampoco todas estas estructuras son precarias. En este caso, no habría necesidad de desplazar residentes si no de orientarlos y asistirlos con los recursos técnicos para la reparación o reconstrucción de las viviendas precarias y la mejora de su entorno (infraestructura vial, sanitaria, eléctrica y espacios de uso común y servicios).

El 05/24/2018, a la(s) 10:13 p. m., Omayra Rivera Crespo <omayra.rivera.crespo@gmail.com> escribió:

> Saludos,
>
> Escribo como profesora de arquitectura experta en el tema de vivienda y participación ciudadana. También como co-fundadora del colectivo de arquitectura Taller Creando Sin Encargos que trabaja con diseño y construcción participativa con comunidades, voluntarios y estudiantes de arquitectura, arte y diseño. Quiero hacer comentarios y expresar algunas preocupaciones sobre el borrador del **Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico.**
>
> Mi primera preocupación es que el Departamento de Vivienda no reciba ayuda de otro departamento de gobierno para administrar los fondos, como obras públicas, cuando muchos de los problemas que se presentaron a causa del huracán o los huracanes están relacionados a infraestructura y urbanismo. Las viviendas no se pueden pensar como entes aislados. El desparrame urbano y las urbanizaciones **formales** localizadas en lugares propensos a inundaciones y edificios en áreas con peligro de erosión y deslizamientos (como los que se encuentran cerca del límite marítimo terrestre) son un problema de política pública, urbano y de infraestructura que se debe atender antes de reconstruir viviendas.
>
> Otra preocupación es que en la página 107 del borrador se menciona como primera opción el re-uso de propiedades abandonadas tomando en cuenta que

cumplan con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). Esto me parece muy bien aunque excluye estructuras **formales** que se construyeron antes de que se aplicaran las leyes que prohíben el uso de materiales con asbesto y pinturas con plomo, o que no estén certificadas como que resisten las fuerzas laterales de terremotos, o que puedan tener problemas eléctricos por el abandono. La pregunta es, ¿cómo se dispondría de estas estructuras? ¿Se habilitarían las que estén en mejores condiciones y demolerían las que están en condición crítica? Es posible que se argumente el alto precio de disponer de ellas, que no debe ser más alto que la construcción nueva y aunque atenten contra la salud y la seguridad de las comunidades. Igualmente, es posible que se argumente que no existen estructuras que cumplan con estos estándares cuando, contrariamente, fueron muchas las estructuras que se construyeron luego de que se aplicaran estas leyes, y están abandonadas, y muchas otras que se construyeron a principio del siglo XXI y nunca fueron habitadas por la caída de la burbuja inmobiliaria. No se deben construir viviendas nuevas mientras estas estructuras permanezcan vacías, ni contribuir al desparrame urbano.

Finalmente, me preocupa que no se menciona la accesibilidad y el diseño universal como una prioridad en el borrador y sólo se menciona en el caso de viviendas para ancianos. Existe una población de niños, jóvenes y adultos en Puerto Rico con movilidad reducida que necesitan vivienda y espacio público accesible, y algunos también necesitan vivienda asistida, por lo que esto se debe tomar en cuenta en la reconstrucción y al habilitar estructuras existentes.

La agenda del Departamento de Vivienda debe incluir una participación activa y constante de las comunidades en el diseño y construcción de viviendas y espacio público, tomando en cuenta el documento de la Nueva Agenda Urbana de la ONU y siguiendo los principios del Derecho a la Ciudad.

Agradezco la oportunidad de poder hacer comentarios a este borrador. Espero que la información siga siendo transparente y el intercambio continuo.

Cordialmente,
Omayra Rivera Crespo, PhD

From:	Shanid Monzon
To:	info CDBG
Cc:	Natalie Hernandez Vivoni
Subject:	Recomendaciones por parte de la OPM
Date:	Friday, May 25, 2018 5:51:34 PM
Attachments:	Recomendaciones_PlanAccion_CDBG-DR_OPM.pdf

Buenas tardes:

Como parte de la revisión del Plan de Acción, adjunto documento con recomendaciones y propuestas por parte de la Oficina de la Procuradora de las Mujeres.

Cualquier duda no dude en comunicarse. Quedo a las ordenes

Shanid Monzón-Cruz, MP, PPL
Planificadora
División de Planificación, Fiscalización y Acción Afirmativa
Oficina de la Procuradora de las Mujeres
Teléfono 787.289.2826
smonzon@mujer.pr.gov

OFICINA DE LA PROCURADORA DE LAS MUJERES

RECOMENDACIONES AL PLAN DE ACCIÓN

CDBG-DR

2018

GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina de la Procuradora de las Mujeres

INTRODUCCIÓN

La Oficina de la Procuradora de las Mujeres (OPM), se hace disponible y participe en la colaboración para la formación del Plan de Acción que el Gobierno de Puerto Rico presentará para la partición de los fondos del programa Federal *Community Development Block Grant- Disaster Recovery* (CDBG-DR), otorgados por el Departamento la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estado Unidos (HUD).

Nuestras recomendaciones (propuestas) van enfocadas a atender las necesidades no cubiertas por la Agencia Federal de Manejo de Emergencia (FEMA), ni por ninguna otra fuente económica, luego de Puerto Rico ser declarado zona de desastre. Igualmente, van dirigidas a un sector de la población vulnerable y de bajos recursos. Las sugerencias que presenta la OPM, fueron elaboradas en cumplimiento a los objetivos nacionales estatuarios del programa CDBG-DR.

A modo de resumen, hacemos un trasfondo y enfoque de la Oficina de la Procuradora de las Mujeres. La Ley Núm. 20 de 11 de abril de 2001, según enmendada, "Ley de la Oficina de la Procuradora de las Mujeres" creó la Oficina de la Procuradora de las Mujeres y así como también, el puesto de la Procuradora. La Ley habilitadora, antes citada, le otorga amplios poderes a la OPM para "fiscalizar la implantación de la política pública de garantizar el pleno desarrollo y respeto de los derechos humanos de las mujeres y el ejercicio y disfrute de sus libertades fundamentales". Igualmente la OPM es "dotada de funciones educativas, investigativas, fiscalizadoras, de reglamentación y cuasi judiciales, con el propósito de que se investiguen y se provean los remedios y las acciones correctivas que sean necesarias, ante acciones u omisiones que lesionen los derechos de las mujeres. La Procuradora de las Mujeres, "está facultada para actuar por sí, en representación de mujeres en su carácter individual o como clase para la defensa de sus derechos". Su labor se centra en realizar acciones concretas que logren eliminar toda discriminación hacia las mujeres y que garanticen la protección de sus derechos humanos.

La OPM, es la única agencia gubernamental que su propósito sea la atención y el servicio a la población de mujeres en Puerto Rico. Son 44 años de experiencia y mucho conocimiento. Primero como la Comisión para los Asuntos de la Mujer, luego, siendo la OPM, hemos trabajado y seguimos trabajando arduamente para propulsar políticas públicas a favor de la población femenina del país, defender y salvaguardar los derechos humanos de las mismas. Nuestro orgullo y satisfacción es poder servir a todas las mujeres, sin importar origen, raza, o condición social.

El alcance de la OPM, no solo se limita a servicios directos por nuestra Oficina, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), que atienden víctimas por alguna manifestación de violencia, se nutren de nuestra colaboración y subvención. Igualmente, tenemos acuerdos colaborativos con diferentes, entidades educativas, gubernamentales y privadas, todos enfocados en adelantar la justicia social para la mujer.

La población que mayormente atiende la OPM, son mujeres jefas de familia con ingresos bajos y/o moderados. No somos ajenos a las quejas y necesidades que se han presentado a dicha población. Definimos la mujer jefa de familia, como la persona de autoridad en el hogar que provee el sustento económico para el sostenimiento del hogar y toma las decisiones más importantes en él. La variable económica es importante en este concepto, ya que, las jefas de familia, son consideradas como las proveedoras principales del hogar. Son las que, cuantitativamente, hacen un aporte económico mayor al hogar. Los hogares con jefas de familia, van en aumento, estadísticas del Negociado del Censo así lo reflejan. La estructura de la familia ha cambiado y se ha reproducido de diferentes formas al pasar de los años. Tenemos que considerar que, encontramos jefas de familias en hogares monoparentales, compuesta por la madre y uno a más hijos(as), los hogares unipersonales, compuestos por una sola persona, los hogares multipersonales, en donde dos o más personas comparten la vivienda y el consumo. Encontramos también, los hogares que se componen de una cuidadora y envejecientes. Queremos enfatizar que estos hogares son unos desventajados social y económicamente. La doble jornada de la mujer y la paga no remunerada son unas de las razones de estas desventajas.



Tras el paso del Huracán María, en septiembre de 2017, el escenario se complicó aún más. Esta población vulnerable, sigue estando en necesidad, muchas desprovistas de vivienda, sin servicios de utilidades básicas en el hogar y trabajo. La situación de desempleo que se evidencia en Puerto Rico, entre otras situaciones económicas, crea mayores obstáculos para que las mujeres jefas de familia obtengan trabajo, un salario digno y por consiguiente, un lugar seguro, el cual pueda costear y vivir junto a sus hijos e hijas. Para logra dicho cometido, la OPM tiene las siguientes recomendaciones:



1

Adquisición de propiedades vacantes para personas con problemas de titularidad



2

Centro de Desarrollo Empresarial y Tecnológico para las Mujeres



3

Materiales básicos para el hogar

En cumplimiento con los estatutos del programa CDBG-DR, las propuestas presentadas cumplen con el objetivo nacional de beneficiar a personas de ingresos bajos y /o moderados

---

OPM

CDBG-DR

2018

Recomendaciones de la Oficina de la Procuradora de las Mujeres para atender las necesidades que presentan la población de madres jefas de familia de Puerto Rico.



1

Adquisición de propiedades vacantes como personas con problemas de titularidad

Aproximadamente 454,925 solicitudes de asistencia individual por desastre han sido recibidas por FEMA, como consecuencia de los daños causados por el huracán María en Puerto Rico. Una de las principales causas por las cuales puertorriqueños(as) se han visto imposibilitados(a) de recibir ayudas de FEMA es evidenciar la titularidad de la propiedad en la cual residía.

En la isla, la realidad respecto a la tenencia de título de un inmueble está lejana a lo que la norma establece. En Puerto Rico, por años, es una tendencia, de continuar residiendo las propiedades de sus padres, abuelos u otras familiares luego de estos haber fallecido. Otra tendencia común en Puerto Rico, es que muchas familias, viven en solares perteneciente a algún familiar, el cual, no se ha segregado. Esta práctica, es muy notable en las áreas rurales del país y son llamados comúnmente "los inquilinos". Estos casos donde no se puede demostrar notarialmente que son dueños de la vivienda, son inelegibles para recibir ayuda a través de FEMA, quedando estos desprovisto de un hogar. El trabajar y legalizar estos casos, resulta muy oneroso y puede extenderse por muchos años, lo que imposibilita, la rápida y significativa acción de proveer una vivienda segura a estas personas que lo necesitan.
Según datos preliminares de FEMA, **1,106,778** son las solicitudes recibida para asistencia por desastre. Estas cifras se desglosan en **767,424**, propietarios de vivienda, y **339,354** arrendatarios. Los datos de FEMA, reflejan que la agencia ha denegado **201,479** casos. Los casos catalogados como reclamos por propiedad destruida suman **4,644**, donde **2,585** de las reclamaciones no fueron elegibles.

Objetivo Nacional: Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados
Categoría: Actividades de Vivienda para Personas de Ingresos Bajos y Moderados
Efectos del huracán María: Ciudadanos sin hogar por la destrucción de sus viviendas.


Ayuda solicitadas por destrucción de vivienda y tenencia de titularicad de la propiedad
TOTAL DE AYUDAS SOLICITADAS
AYUDAS APROBADAS
AYUDAS DENEGADAS
Dueños de Propiedades Destruidas
Arrendatarios de Propiedades Destruidas

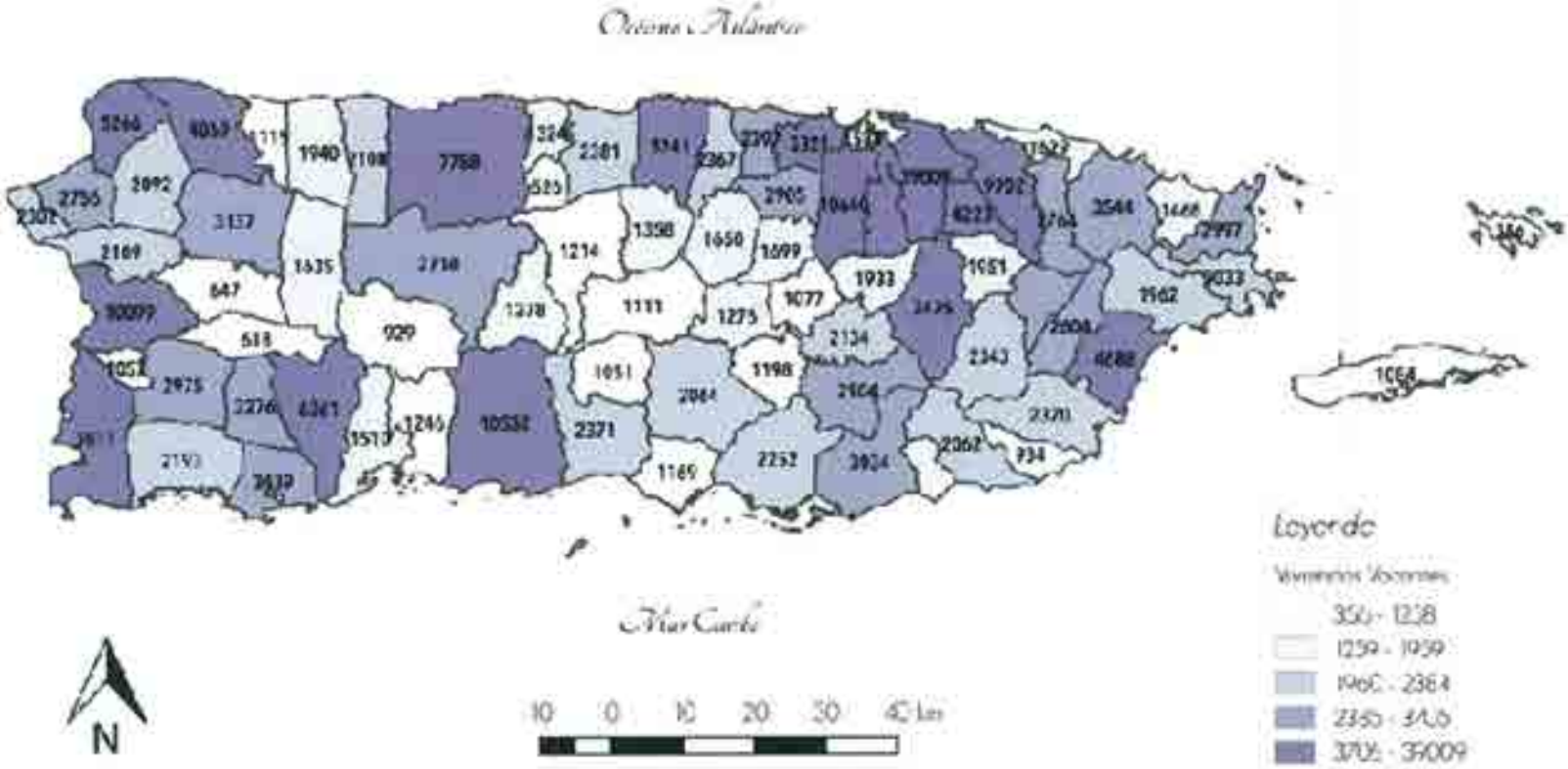

Ayuda solicitadas por tenencia de titularidad 2017
359354
131335
70144
269210
Total Ayudas Solicitadas
Ayudas Aprobadas
Ayudas Denegadas
Dueños de Viviendas
Arrendatarios de Viviendas

La Encuesta de la Comunidad del 2016, realizada por el Negociado de Censo Federal, informa que, en Puerto Rico hay **334,564** propiedades vacantes. De estos datos llama nuestra atención que, **35,873** propiedades están para alquiler, mientras que, **4,540** son propiedades para la renta que no están ocupadas y **33,005** son propiedades están en venta.

Considerando los datos antes expuestos, la Oficina de la Procuradora de las Mujeres, recomienda **rehabilitar y re-densificar los Centros Urbanos (CU)** del país, mediante la asignación de fondos para la adquisición y/o rehabilitación de viviendas vacantes. Las propiedades a adquirirse deben cumplir con los parámetros de seguridad y buena planificación establecidos por las regulaciones municipales, estatales y federales. Viviendas que se encuentren en comunidades donde **no estén asentadas en zonas vulnerables** y que cuenten con las utilidades básicas. Las propiedades deben estar ubicadas en zonas no inundables, fuera de zonas declaradas con alto nivel de probabilidad de deslizamiento y respetar las zonas designadas como Zona Marítimo Terrestre (ZMT). Igualmente, la vivienda debe de cumplir con códigos adecuados de construcción debidamente establecidos.

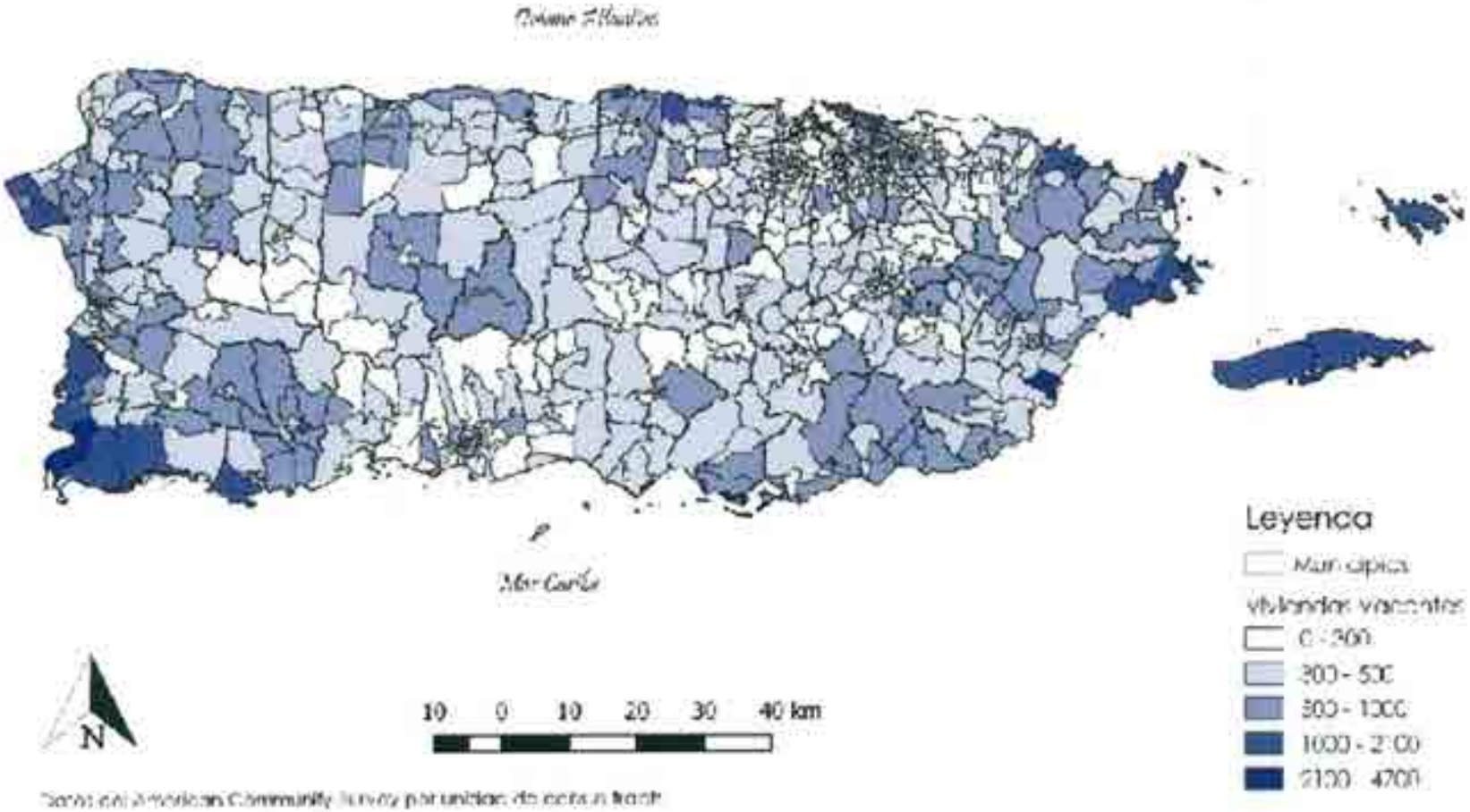
En casos donde la adquisición de viviendas vacantes no se pueda llevar acabo, recomendamos la adquisición de terrenos disponibles para la construcción de vivienda asequible. Esto, igualmente, bajo los paramentos de seguridad y planificación antes establecidos y en adición, cumplir con los dictámines de los Planes de Ordenación Territorial (POT).

Propiedades Vacantes en Puerto Rico 2016



Datos del American Community Service. Solo reflejan las las siguientes variables propiedades en venta propiedades en venta, propiedades para rentar no ocupada, propiedades rentadas no ocupadas, propiedades para trabajadores migrantes.

Unidades Vacantes en Puerto Rico 2016.



Source: 2016 American Community Survey por unidades de vivienda



2

Oficina para el Desarrollo Empresarial y Laboral para las Mujeres

Otra necesidad que surge debido al efecto del fenómeno atmosférico y luego de ser la isla declarada zona de desastre, fue el desempleo. Muchas familias fueron trastocadas aún más al perder en esos momentos sus trabajos, y por ende, el sustento para su familia. Tenemos que resaltar que, debido a ello, muchas mujeres jefas de familia se integraron a largas filas con el propósito de solicitar para el programa de Desempleo por Desastre.

Datos del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (DTRH), muestran que, para los meses subsiguientes al paso del huracán, hubo un aumento en los casos de solicitud de desempleo. Para el mes diciembre del 2017, el número de solicitudes alcanzó el punto máximo en comparación con los datos de los meses provistos, reportando **120,000** personas solicitando el beneficio de desempleo.

La OPM, interesada en conocer el papel de las mujeres del país luego de ser afectadas por desastres naturales y los roles que asumieron ante estas situaciones de emergencia, realizó una encuesta. El propósito de la misma era identificar las necesidades y saber el sentir de las mujeres luego de vivir la experiencia post huracán María.

Conscientes de la realidad económica del país y la dificultad actual para obtener un empleo, la encuesta contenía preguntas enfocadas al empoderamiento de la mujer mediante el autoempleo. Queríamos identificar la disposición de las mujeres a emprender en un nuevo proyecto de autoempleo. De igual manera, deseábamos identificar, que dificultades presentan para poder lograrlo. A continuación, resaltamos los datos recopilados los más sobresalientes y que nos competen en esta discusión.

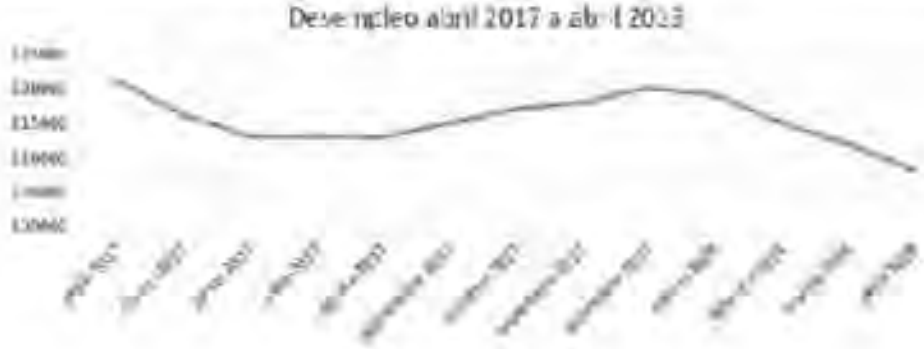
- El **60%** de las mujeres que contestaron la encuesta son jefas de familia y el **77%** su ingreso anual es menor a $17,000.00. De igual forma, la encuesta nos revela, que el **30%** sufrió reducción de horas en el empleo.

Objetivo Nacional: Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados
Categoría: Revitalización Económica, Creación de Empleo - Actividades para Clientela de Ingresos Bajos y/o Moderados
Efectos del huracán María: Desempleo

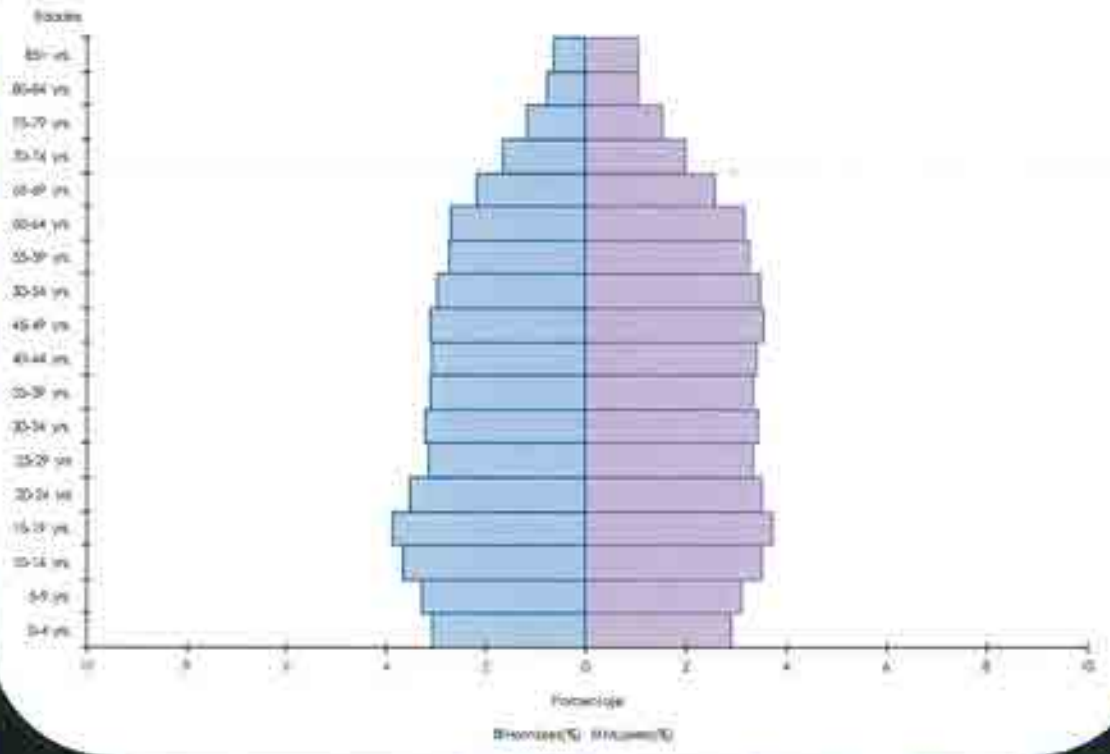
- De los datos que se recopilaron se identifica que del **61%** de los encuestados perdieron sus pertenencias, de ellos el **44%** no ha podido recuperarse.
- Un **81%** de las mujeres encuestadas contestaron afirmativamente a la necesidad de otros ingresos para cubrir sus necesidades básicas y responsabilidades.
- El **63%** contestaron que desarrollarían un negocio propio para poder tener total independencia económica, y lograr prosperidad financiera. De ello un **54%** no tiene alguna idea para crear un negocio.
- El **76%** de las mujeres encuestadas, no ha intentado emprender un negocio propio como parte de una reinvención personal y económica. Esto debido al desconocimiento y la falta de apoyo que esto requiere.
- Las participantes señalan además, que las ayudas económicas, las opciones de financiamiento y la asesoría, junto con la ayuda de la elaboración de un plan de negocio son necesarios para emprenderse en un negocio propio.
- Identificaron además, como limitación para el emprendimiento laboral, la falta de orientación (**24%**), Incapacidad de financiamiento (**22%**) y falta de un plan de negocio (**18%**)
- Igualmente señalan, que para mejorar el proceso de la creación de negocios es importante contar con personal capacitado y accesible que oriente a las personas interesadas, recalcando la asesoría y la ayuda de un plan de negocio.

Podemos concluir que las mujeres jefas de familia de ingresos bajos y/o moderados, necesitan ingresos adicionales para cumplir con sus responsabilidades. Estas consideran el autoempleo como una alternativa para ser mujeres autosuficientes y prosperas económicamente. Están dispuestas a embarcarse en ese ámbito con las ayudas y herramientas necesarias para lograrlo.

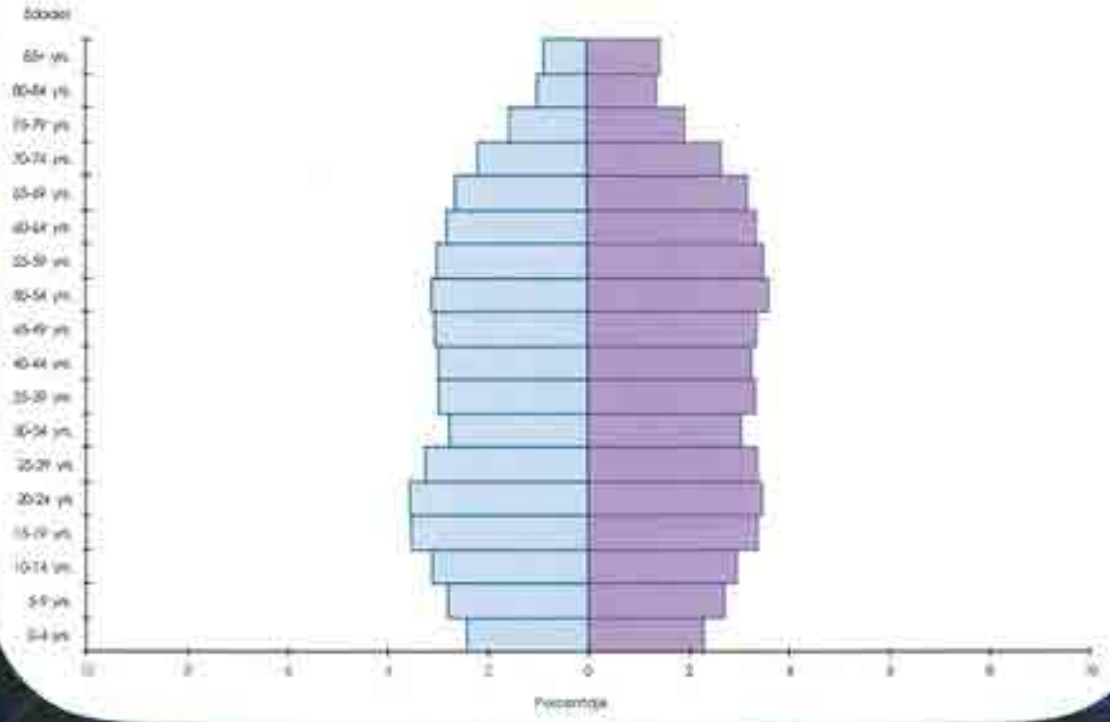
Queremos presentar datos obtenidos para la realización de las pirámides poblacionales, los mismos provienen de los estimados del Censo 2010-2016 al 1 de julio de cada año. Las pirámides poblacionales aquí presentadas muestran de manera general una tendencia a la reducción de su base, progresivamente. Esto implica que de continuar dicho comportamiento la población de Puerto Rico será una cada vez más envejecida. Esto tendría implicaciones sobre las atenciones y los servicios a las personas de la tercera edad, en donde domina mayormente la población femenina dado a su mayor expectativa de vida, la cual promedia sobre el varón por 6 años. En caso de continuar dicha tendencia, se esperaría la reducción de la población dadas las bajas tasas de natalidad, que se reflejan en la base de la pirámide. Esto plantea la necesidad de proveer servicios orientados a mejorar la calidad de vida de las mujeres de la tercera edad y para las mujeres entre las edades productivas. Los servicios y políticas públicas para este sector deben estar enfocadas en proveer herramientas para la autosuficiencia y empoderamiento económico que vaya acompañado de beneficios marginales considerando el campo económico y laboral actual. Las proyecciones continúan reflejando una disminución de la población que al mirarse estructuralmente apunta al envejecimiento poblacional por lo que resulta apropiado acoplar a los planes de acción gubernamental dichas perspectivas.



Pirámide Poblacional de Puerto Rico 2010



Pirámide Poblacional de Puerto Rico 2010



Basándonos en lo anterior, la OPM recomienda, se contemplen fondos para un Programa de Desarrollo Empresarial y Tecnológico para las Mujeres. Este programa, va dirigido a las mujeres que deseen comenzar un negocio propio. El mismo busca impulsar el autoempleo en la mujer social y económicamente desventajada, de manera que pueda reinsertarse en la fuerza laboral y acceder a bienes económicos. Mediante este programa, la OPM estaría ofreciéndolos siguientes servicios:

- Talleres de capacitación en áreas diestras y tecnología.
- Nuevas tendencias de pequeñas empresas.
- Orientación relacionada a la iniciación, promoción y administración de negocio.
- Ayuda / asesoramiento para la creación de planes de negocio y planes de mercadeo.
- Orientación para financiamiento.
- Consultoría de permisología.

Sabemos que es difícil asistir a estos programas cuando la mujer no tiene asistencia y/o ayuda de un familiar para el cuido de menores. Para mitigar esto, proponemos que este programa cuente con servicio de cuido de niños durante el tiempo en que las participantes se encuentren tomando las capacitaciones o asesoramiento.

Conscientes del problema de transportación o poca accesibilidad a estos servicios, este programa debe llegar a las áreas geográficas donde haya un alto porcentaje de mujeres vulnerables, víctimas sobrevivientes, de manera que podamos impactar la mayor población posible.

No solamente estaremos ayudando a la autorealización de las mujeres en desventaja mediante servicios de capacitación, empoderamiento y planificación. Con este programa propuesto, también, ayudamos a la generación de empleos mediante los recursos humanos que se necesitaría para poder llevar a cabo los servicios.



3

Suplir las madres jefas de familia de enseres básicos para el hogar

La falta del servicio eléctrico, es uno de los efectos del Huracán María, que todo ciudadano(a) ha experimentado. La recuperación de este servicio ha sido lenta e intermitente. Según informes de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), al presente, se ha alcanzado el 95.20% de generación, lo que representa 98.86% de los abonados. Dejando un 1.14% de los clientes de AEE sin servicio.

La falta de servicio eléctrico se traduce en grandes gastos en el hogar. Un ejemplo de ello son gastos incurridos para gasolina o diésel para los generadores eléctricos. Estos han sido utilizados para poder cubrir la necesidad de almacenamiento de productos refrigerados para el consumo o médico, al igual que para la preparación de alimentos. Existen casos más complejos, como lo es la necesidad del servicio para el funcionamiento de máquinas de asistencia respiratoria, máquinas necesarias para pacientes terminales, entre otras. Los servicios de agua potable, también se han visto afectados por la falta de electricidad.

Por otro lado, los clientes que ya gozan del servicio eléctrico, se han visto igualmente afectados por las interrupciones ocurridas del servicio eléctrico debido a la fragilidad del sistema eléctrico del país. Estas interrupciones causan daños a los enseres eléctricos, dejando a las familias sin enseres eléctricos básicos y necesarios, como lo son neveras y estufas.

Luego del huracán María, miles de puertorriqueños invirtieron en generadores eléctricos como medio alternativo a la falta de energía. Estamos conscientes de lo necesario y aliviador que es poder contar con este artículo, sin embargo, la posibilidad de contar con generador eléctrico, no es una sabia opción para madres jefas de familia de ingresos bajos y/o moderados. El gasto en mantenimiento de este artículo es muy alto, lo que hace dificultoso poder asumirlo por tiempo prolongado. De igual forma, tenemos que tener a nuestra consideración, que existen proyectos de vivienda que se rigen bajo las normas de propiedad horizontal, donde no es permitido el uso de un generador eléctrico individual.

Objetivo Nacional: Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados

Categoría: Otras Necesidades

Efectos del huracán María: Falta de servicio eléctrico y/o daños a enseres eléctricos.

Nuestra recomendación para poder cubrir esta necesidad básica es que se destine una partida de los fondos CDBG-DR para las familias que aún no tienen servicio eléctrico o que han sufrido daños en sus bienes muebles por la inestabilidad del sistema. Estos fondos se estarían utilizando para proveerle a esas familias artículos básicos del hogar y que puedan utilizar sin la necesidad de servicio eléctrico. Proponemos que se supla a las familias con los siguientes materiales:

- Estufas de gas.
- Cisternas.
- Filtros de agua.
- Lámparas de seguridad solares.
- Kit de básico de energía renovable. (Kit de paneles solares/kit molinos de viento)
- Neveras que funcionan sin electricidad
- Calentador solar
- Kit de emergencias







Confiamos que nuestras solicitudes sean escuchadas y consideradas. Ayudar a esta población es apostar al desarrollo económico de país, atender un asunto de seguridad y salud publica.

Lcda. Carmen Lebrón González
Procuradora Interina

From: Norberto Soto
To: info CDBG
Subject: Comentarios a Vistas Públicas Municipio Patillas
Date: Friday, May 25, 2018 4:44:03 PM
Attachments: CDBG-RD iNGLES.pdf
carta CDBG-RD.pdf

Buenas Tardes:

Según requerido se envía comentarios, Municipio de Patillas.

Cordialmente,

Hon. Norberto Soto Figueroa
Alcalde

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este documento, y cualquier anejo incluido, contienen información que podría considerarse privilegiada, confidencial y exenta de divulgación bajo las leyes aplicables. La información es para el uso exclusivo del individuo o entidad a quien está dirigida. Si usted no es el destinatario, el empleado o el agente a quien se le confió la responsabilidad de hacer llegar el mensaje al destinatario, debe percatarse que la divulgación, copia o distribución de esta transmisión está estrictamente prohibida. Si ha recibido esta comunicación por error, favor de borrarla o destruir todas las copias y notificar al remitente inmediatamente. Además, aunque se hayan tomado precauciones para asegurar que los datos que aquí se incluyen están libre de virus u otro contenido malintencionado, no podemos asegurar que así sea y, por lo tanto, no nos hacemos responsables de cualquier daño atribuible al caso.

CONFIDENTIALITY NOTE: This communication and any attachments hereto contain information that may be privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. The information is intended solely for the use of the individual or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient or the employee or agent entrusted with the responsibility of delivering the message to the intended recipient, be aware that any disclosure, copying or distribution of this transmission is strictly prohibited. If you have received this communication in error please delete or destroy all copies and notify the sender immediately. In addition, although precautions have been taken to ensure that the data included herein is free from viruses or other malicious content, we cannot assure that such is indeed the case and disclaim any responsibility attributable thereto.

Virus-free. www.avg.com

HON. NORBERTO SOTO FIGUEROA
ALCALDE MUNICIPIO DE PATILLAS

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
San Juan, Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Honorable Secretario:

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico (DV) como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción (Plan) para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido Plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. El Municipio de Patillas (Municipio) presentó los proyectos prioritarios en marzo 7 de 2018. En el mismo presentamos proyectos relacionados a Vivienda, Desarrollo Económico e Infraestructura. En el Municipio 1,879 viviendas sufrieron daños y 341 familias perdieron su vivienda, por lo que propusimos rehabilitación y adquisición de estructuras para estas familias. De igual forma, entre los proyectos de infraestructura que se incluyeron para el beneficio de los ciudadanos se encuentran, la construcción de alcantarillado sanitario para comunidades aisladas, rehabilitación de estructuras municipales, y carreteras.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el DV. Por el contrario, el Municipio tiene evidencia del manejo y administración exitosa de proyectos bajo el programa CDBG y CDBG – DR. Estos últimos para los eventos de las lluvias de septiembre de 2008 y la Tormenta Irene en el 2010, para los cuales se recibieron fondos para proyectos

de vivienda, muros de contención y sus respectivos gastos administrativos. Asimismo, el Municipio ya ha tenido experiencia en el manejo de fondos federales, cumpliendo con los itinerarios de trabajo requeridos por el gobierno federal. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los municipios los que gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa. De igual forma, y para agilizar el uso de los fondos, los gobiernos municipales tienen ya identificadas las familias afectadas, potenciales sub-recipientes de estos fondos.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas. Sin duda, los municipios hemos demostrado capacidad suficiente de respuesta a las necesidades existentes la población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y éstos sean los responsables del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Entendemos que realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una sola agencia no conllevaría a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

Exhorto a que las recomendaciones brindadas por el Municipio puedan ser incorporadas y utilizadas en el proceso realizado, y que el Gobierno de Puerto Rico pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Norberto Soto Figueroa
Alcalde

Patillas, Modelo de Esperanza
HON. NORBERTO SOTO FIGUEROA
ALCALDE MUNICIPIO DE PATILLAS
"Un mejor pueblo, para un mejor País"

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
PUERTO RICO DEPARTMENT OF HOUSING
San Juan, Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Dear Secretary:

RE: ACTION PLAN CDBG-DR FUNDS

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation (Plan) published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of creating the Plan, the municipalities of Puerto Rico had the opportunity to participate throughout public hearings held, where we presented the priority projects of recovery and revitalization of our communities. The Municipality of Patillas (Municipality) presented the priority projects on March 7, 2018. In it, we presented projects related to Housing, Economic Development and Infrastructure. In the Municipality 1,879 homes suffered damages and 341 families lost their homes, so we proposed rehabilitation and acquisition of structures for these families. Likewise, among the infrastructure projects that were included for the benefit of the citizens are the construction of sanitary sewage for isolated communities, rehabilitation of municipal structures, and roads.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PRDOH. On the contrary, the Municipality has evidence of the successful management and administration of projects under the CDBG and CDBG - DR program. CDBG – DR funds were received for the events of the September 2008 rains and the Irene Storm in 2010, for which resources were used for housing projects, retaining walls and their respective administrative expenses. Likewise, the Municipality has already had experience in the management of federal funds, complying with the work itineraries required by the federal government. In all the presentations, as the first executives and the present work team, we

make clear for record that it is the municipalities that have the knowledge and full capacity to directly administer the funds of said program. Similarly, and to expedite the use of funds, municipal governments have already identified affected families, potential sub-recipients of these funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors have had to attend citizen's needs, providing everything from food, social assistance to home repairs. Undoubtedly, the municipalities have demonstrated sufficient capacity to respond to the existing needs of their population.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize that the Plan must be adjusted and published based on our petition.

I am very confident that the recommendations provided by the Municipality can be incorporated and used in the process, and that the Government of Puerto Rico can receive approval of the Plan with direct access of CDBG-DR funds to the municipal governments of CDBG-DR funds.

Respectfully submitted,

Norberto Soto Figueroa
Mayor

P.O. Box 698, Patillas, Puerto Rico 00723

From:	Alfredo Perez Zapata
To:	info CDBG
Cc:	Marycelis Duran; Francine Sanchez; consejovecinal@gmail.com
Subject:	CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 12:07:42 PM
Attachments:	image002.png CDBG-DR Solicitud de Participacion.pdf

Honorable Secretario Gill Enseñat

Incluyo con este correo electrónico la solicitud de inclusión de proyectos y comentarios de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera al "Disaster Recovery Action Plan" publicado el pasadop 10 de mayo de 2018.

De tener dudas o preguntas puede comunicarse con la Sra. Francine Sanchez, Directora Ejecutiva de la Agencia o con la Sra. Marycelis Duran López, Directora Ejecutiva Interina, ambas copiadas en este correo electrónico, o con este servidor a los teléfonos abajo indicados.

Gracias por permitirnos participar de tan importante proceso para el futuro de Puerto Rico.

Cordialmente

Alfredo Pérez Zapata
Area de Desarrollo Físico
Compañía para el Desarrollo Integral
Península de Cantera
787-753-3200 (Ofic.)
787-548-6992 (Cel.)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

23 de mayo de 2018

Puerto Rico CDBG-DR Program
Departamento de Vivienda
(Oficina del Secretario)
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Via Email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Solicitud de Participación
Proyectos del Programa
Community Development Block Grant – Disaster Recovery

Honorable Secretario Gill Enseñat

La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (CDIPC) es una Corporación Pública creada mediante la ley #20 del 10 de julio de 1992 con el propósito de "mejorar la calidad de vida de los actuales y futuros residentes del área mediante la educación y capacitación de la población, la producción de empleo y oportunidades empresariales, comerciales e industriales para sus habitantes y la reconstrucción y consolidación del tejido urbano tanto en el espacio parcelado como el espacio público para mejorar la infraestructura, facilidades recreativas, viviendas y propiciar así el logro de los objetivos sociales y económicos."

En 1995 la Junta de Planificación aprobó el Plan de Desarrollo Integral Físico para los terrenos comprendidos en la Península de Cantera.

En este, se designa los usos de terrenos, se identifican las obras requeridas de infraestructura y propone el desarrollo urbano de la Península. El Plan está organizado a base de tres categorías generales de terrenos que conforman la Península: Terrenos Centrales que incluyen terrenos vacantes y edificaciones desocupadas o poco utilizadas; los terrenos al Sur y al Norte ocupados por las barriadas y aquellos que ocupan los residenciales Las Casas, las Margaritas, Villa Kennedy y el Mirador.

Finalmente, una vez culminado los procesos básicos, corresponde al Municipio de San Juan y al Departamento de Vivienda la entrega de títulos de propiedad a los residentes de las barriadas al Norte y Sur de la Península.

PO Box 7157
Tel. 787.268.3138
Fax 787.722.0278
San Juan, PR 00910-7157

Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera

La ley creadora para el Desarrollo Integral del Caño Martin Peña, Ley #489 del 24 de septiembre de 2004 según enmendada, en su artículo 2-D no incluye a Cantera dentro del distrito de Planificación Especial del Caño Martin Peña, "...pero esta comunidad participará y se beneficiará de esta Ley conforme a sus disposiciones específicas... incluyendo su representación en el G-8". Uno de los aspectos legales diferentes que presentan las leyes creadoras del Fideicomiso de las Tierras vs el proyecto de Cantera es la entrega de títulos de propiedad que tanto han esperado sus residentes.

Visión
Mejorar la calidad de vida de los actuales y futuros residentes del área atacando la pobreza desde todos los ángulos en forma coordinada

Misión
La transformación socio-económica y del entorno urbano de la Península mediante programas estratégicos en los cuales la comunidad es el eje principal.

Componentes

Gobierno
Compañía Para El Desarrollo Integral de la Península de Cantera (ley del 20 de julio de 1992)

Residentes
Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. (1990)

Organizaciones de Desarrollo (Sin fines de lucro)
Apoyo Empresarial para La Península de Cantera, Inc. (1992)

Resumen Histórico de Desarrollo de Proyectos

La no disponibilidad de estudios hidrogeológicos, ambientales, de suelos, etc., el aumento severo que experimentó la industria de construcción en sus costos y la falta de fondos en las agencias responsables de las mejoras a ejecutarse retrasaron los proyectos a ejecutarse según el Plan de Desarrollo Integral de la Junta de Planificación de 1995 (PDI). Esto dilató excesivamente la ejecución de los distintos componentes de cada proyecto planificado según recomendado en el PDI.

Finalmente, con la disponibilidad de fondos para el desarrollo de proyectos de carreteras y de vivienda en adición a fondos federales se inició a finales del 2000 con fondos de las agencias (ACT y DV) proyectos de carreteras y de rehabilitación del residencial Las Margaritas. Además con la inversión de fondos privados, asignaciones legislativas y de líneas de crédito, intervenciones del municipio de San Juan y entidades privadas se iniciaron proyectos que han redundado en el cumplimiento parcial de las obras programadas en el PDI. A continuación una lista de proyectos desarrollados en el área de la Península.

PO Box 2187
Tel. 787.268.3139
Fax 787.727.6218
San Juan, PR 00910-2187

Vivienda

Proyecto	Año	Unidades	Inversión
1. Parque Victoria	2003	112uv	$ 8.00MM
2. Hábitat	2002	14uv	$ 1.30MM
3. Paseo Del Conde	2007	107uv	$18.00MM
4. Villa Pelicano y Corozo	2002	62uv	$ 5.50MM
5. El Mirador	1969	289uv	$ N/A Rehabilitado en los años 90's
6. Las Margaritas	1970	900uv	$ N/A Rehabilitado en el 2000
7. Residencial Las Casas	1940	420uv	$ Rehabilitado aprox. en 1990
8. Cooperativa Villa Kennedy	1950	588uv	$ Ninguna inversión por ser privado

Infraestructura

Proyecto	Año	Inv. Aproximada
1. Nueva Entrada a Cantera	2003	$ 2.00MM
2. Conector Norte Sur	2009	$ 3.50MM
3. Puente sobre caño Martin Peña	2007	$15.00MM
4. Nueva Infraestructura barriadas al Sur	2013	$16.70MM

Socio-económico

Proyecto	Año	Inv. Aproximada
1. New York Foundling	2003	$ 1.50MM
2. Centro Consejo Vecinal	2008	$ 0.40MM
3. Paseo Lineal-Tramo Modelo	2013	$ 4.80MM
4. Rehabilitación de Viviendas	2007-15	$ 3.80MM
5. Realojos litoral Sur del Caño	2000-17	$20.MMPlus(205(PPC)+125(ACT))
6. Mejoras sectoriales	2007-15	$5.00MM (incluye Parques, estacionamientos, canchas,etc.)

Muchos proyectos han sido desarrollados con la comunidad en coordinación con el grupo de trabajo social que participa desde el momento de planificación de los proyectos con los vecinos hasta su culminación y uso. La ejecución de los mismos ha sido mediante acuerdos con agencias de gobierno como el Departamento de Vivienda, Autoridad de Carreteras, municipio de San Juan, empresa privada y por la propia agencia con sus recursos internos y gerentes de proyectos.

Continuidad de Proyectos Cancelados

Con la última revisión a la ley creadora de la Compañía, ley #53 del 5 de julio de 2013, la vida legal de la Compañía se extendió por 20 años adicionales a partir de 2013. Esto ha permitido que proyectos que fueron cancelados o pospuestos por diferentes razones se reprogramen dentro de los planes de desarrollo, principalmente el programa de desarrollo físico que está dirigido a la

PO Box 7187
Tel. 787.268.3138
Fax 787.723.0278
San Juan, PR. 00916-7187

terminación de los realojos al Sur y Norte de la Península, infraestructura, mejoras sectoriales, paseos lineales y plan vial. La ley enmendada no proveyó asignaciones especiales de fondos para la continuidad y desarrollo de los proyectos y ante la situación financiera del gobierno de Puerto Rico, principalmente el Banco Gubernamental de Fomento (manejador de las líneas de crédito de la CDIPC) en 2015, cancelaron las líneas de crédito que tenía la CDIPC asignadas por la legislatura para culminarlos.

La estrategia de desarrollo de estos proyectos está fundamentada en la resiliencia de sus sistemas de utilidades públicas y en las estructuras (viviendas) individuales de sus pobladores, en especial en las barriadas al Sur y el Norte de la Península. Los servicios a la población por medio de corredores en su periferia y la rehabilitación de sus viviendas continúan de la forma que se visualizó con el Plan de Desarrollo Integral de 1995 en una planificación dinámica de forma tal que se adapta a las necesidades, condiciones geográficas y tecnologías que emergen continuamente.

El huracán María provocó serios daños en aproximadamente 27% de las viviendas de las barriadas al Norte y Sur de la Península. En especial en los techos de las viviendas de madera con detalles de construcción inapropiados para resistir vientos huracanados. Ver tabla a continuación.

DAÑOS TORMENTA MARIA SEPT 20, 2017

SECTOR	DATA BASICA			DAÑOS			OTROS DAÑOS EN ADICION A TECHO			
	ESTRUCTURAS	DEMOLIDA	VACANTE/ ABANDONADA	TECHO 1/4	TECHO 1/2	TECHO FULL	PAREDES	PUERTAS / VENTANAS	DESTRUIDO PISO ALTO	DESTRUIDO TOTAL
BB	193	45	5	6	2	30	5	4	1	0
UC	191	37	15	9	4	25	6	6	1	3
CF	53	27	0	1	2	3	0	0	0	0
SE	444	71	7	11	18	66	6	9	0	1
CC	270	24	5	12	14	21	0	1	0	0
PG	166	85	0	4	8	18	2	4	0	0
LP	153	15	8	5	9	25	2	1	3	1
TOTALES	1440	324	41	45	57	190	21	25	5	2
	%	22.5%	2.8%	4.1%	5.2%	17.3%	1.9%	2.3%	0.5%	0.2%

TOTAL DE ESTRUCTURAS EN USO	1075	(TOTAL DE ESTRUCTURAS MENOS DEMOLIDAS Y VACANTES ABANDONADAS)
%	74.7%	(ESTRUCTURAS OCUPADAS)
TOTAL EST. EN USO DAÑADAS	292	(SUMA DE COLUMNAS BAJO DAÑOS)
%	27.2%	(ESTRUCTURAS DAÑADAS / TOTAL DE ESTRUTURAS EN USO)

Además, este evento meteorológico, causo daños de inundación por problemas de pobre drenaje en sus calles principales y a la infraestructura de distribución eléctrica. Las áreas inundables de la Península, en donde se llevan cabo realojos de familias experimentó elevaciones de agua de aproximadamente 1.40 metros (4'-7"). Ver fotos que se anejan a este documento.

Consideramos necesario mencionar el efecto de los vientos en los sistemas de distribución de energía eléctrica y manejo de aguas usadas, principalmente en las tres estaciones de bombas sanitarias. Las fallas en los sistemas de generación eléctrica de emergencia provocó el derrame de millones de galones de aguas sanitarias en las lagunas san José y Corozos así como al caño Martín Peña causando grandes pérdidas a la ecología en general del área.

Los daños experimentados son similares a muchos otros sectores de la isla y marcan las tendencias necesarias a donde deben dirigirse los trabajos de recuperación. Estos coinciden con el "Disaster Recovery Action Plan" de mayo 10, 2018 y sus señalamientos de las áreas a atender en el plan de recuperación resiliente.

Solicitud de Participación de la CDIPC en el CDBG-RD

La solicitud de la CDIPC está dirigida a aumentar la resiliencia de las viviendas individuales así como de los terrenos circundantes a las mismas. La implantación de estos proyectos proveerá una mejor calidad de vida a aproximadamente 9,000 habitantes que viven en la Península y aumentará significativamente la resiliencia de toda el área. Los proyectos minimizaran la exposición a daños en las viviendas así como los problemas de daños por drenajes deficientes y efectos detrimentales y dañinos los cuerpos de agua en su periferia que forman parte del proyecto del Estuario de la Bahía de San Juan.

Por este medio la CDIPC solicita se consideren los siguientes proyectos en sus planes de recuperación resiliente utilizando el programa CDBG-RD para la Península de Cantera.

1. Asistencia en la continuidad de su programa adquisiciones, realojos y demolición de viviendas en el litoral costero de la Península ubicadas en zonas inundables, con terrenos inestables y que invaden el área donde se ubicaran las calles perimetrales y zonas verdes designadas por las agencias en su Plan de Desarrollo Integral y el proyecto del caño Martín Peña.
2. Asistencia en la construcción del corredor Sur de la Península para delimitar la zona marítimo terrestre, proveer infraestructura pluvial para mejorar los sistemas de drenaje de las calles interiores, áreas verdes y desarrollo complementario del proyecto de canalización del caño Martín Peña.
3. Asistencia en la reconstrucción de las calles centrales de la Península las cuales quedaron completamente inservibles luego del huracán y con sus líneas de utilidades de alcantarillado sanitario y pluvial afectadas.
4. Asistencia en sus proyectos de desarrollo socio económico que incluye:
   a. Preparar planos de lotificación y entrega de títulos de propiedad
   b. Desarrollo de proyectos económicos para sus residentes tomando en consideración el mejoramiento ambiental y las ventajas de los cuerpos de agua que rodean la Península.
   c. Mejoras a los sistemas de distribución de agua potable a los puntos altos de la Península.

5. Asistencia en la rehabilitación de estructuras para que puedan resistir vientos huracanados.

PO Box 9183
Tel. 787.268.3135
Fax 787.722.6228
San Juan, PR. 00916-2187

Entendemos que los proyectos de infraestructura eléctrica serán manejados por la Autoridad de Energía Eléctrica dentro de sus programas de recuperación post desastre. Sin embargo, de no ser así, estamos disponibles para trabajar desde la CDIPC en coordinación con las agencias designadas para manejar esta área de recuperación. Actualmente el sistema de distribución es completamente deficiente y los cambios de voltaje y falta de iluminación son problemas que continúan provocando serias pérdidas en equipo a las familias así como problemas de seguridad.

A continuación se incluye una tabla que detalla el presupuesto y tiempo de desarrollo de los proyectos antes mencionados.

COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENÍNSULA DE CANTERA — MAY 2018

CDBG-DR FUNDS REQUEST

			FOUR YEARS CAPITAL EXPENDITURE PROGRAM						

COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA

DATOS SOLICITUD PARTICIPACION DEL PROCESO DE PLAN DE RECUPEARACION DE DESATRE

HURACAN MARIA

COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA

EXTENSION GEOGRAFICA DEL PROYECTO



COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA

PRINCIPALES CORREDORES VIALES



Este proyecto consiste de las mejoras a la red vial de forma tal que no solo se provean servicios de transportación y servicios, sino que puedan llevar troncales de acueductos, alcantarillado sanitario, distribución e iluminación eléctrica, comunicaciones, disposición de aguas de escorrentía y crear la oportunidad de desarrollo socio económico dentro de la comunidad mediante la recuperación, mejoramiento, uso y mantenimiento de los recursos costeros y naturales del área.

COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA

DAÑOS HURACAN MARIA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

VIVIENDAS AFECTADAS POR LOS VIENTOS

DAÑOS TORMENTA MARIA SEPT 20, 2017

SECTOR	DATA BASICA			DAÑOS			OTROS DAÑOS EN ADICION A TECHO			
	ESTRUCTURAS	DEMOLIDA	VACANTE/ ABANDONADA	TECHO 1/4	TECHO 1/2	TECHO FULL	PAREDES	PUERTAS / VENTANAS	DESTRUIDO PISO ALTO	DESTRUIDO TOTAL
BB	163	45	5	6	2	30	5	4	1	0
UC	191	57	16	6	4	25	6	6	1	0
CF	53	27	0	1	2	3	0	0	0	0
SE	444	71	7	11	16	68	6	9	0	1
CO	270	24	5	12	14	21	0	1	0	0
PG	166	85	0	4	8	18	2	4	0	0
LP	153	15	6	5	9	25	2	1	3	1
TOTALES	1440	324	41	45	57	190	21	25	5	2
	%	22.5%	2.8%	4.1%	5.2%	17.3%	1.9%	2.3%	0.5%	0.2%

TOTAL DE ESTRUCTURAS EN USO	1075	(TOTAL DE ESTRUCTURAS MENOS DEMOLIDAS Y VACANTES ABANDONADAS)
%	74.7%	(ESTRUCTURAS OCUPADAS)
TOTAL EST. EN USO DAÑADAS	292	(SUMA DE COLUMNAS BAJO DAÑOS)
%	27.2%	(ESTRUCTURAS DAÑADAS / TOTAL DE ESTRUTURAS EN USO)

COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA

DAÑOS HURACAN MARIA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

FOTOS DE VIVIENDAS AFECTADAS








COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENINSULA DE CANTERA

DAÑOS HURACAN MARIA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

DAÑOS A INFRAESTRUCTURA













From: OA Jessica Nieves
To: info CDBG
Date: Friday, May 25, 2018 3:01:07 PM
Attachments: Letter CDBG.docx

Jessica Nieves Soto
Secretaria Municipal
Municipio Autónomo de Ponce
Tel 787-844-3443

Government of Puerto Rico
Autonomous Municipality of Ponce
Mayor Office

SENT VIA EMAIL TO: infoCDBG@vivienda.pr.gov
AND CERTIFIED WITH ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

May 24, 2018
Attorney Fernando Gil Enseñat
Housing Department Secretary

RE: Comments on Autonomous Municipality of Ponce CDBG-DR Program

My wishes for success on your project and warmest regards. On behalf of the people of Ponce and as Major of this Municipality, I respectfully address to you to write down our comments and re submit the petition we presented at the hearing held in Ponce, last March 9th, 2018.

As you know, the City of Ponce, on November 6th, 1992, made a historical precedent having reached its municipal autonomy, under Law 81 of August 30th, 1991, better known as: *"Autonomous Municipalities Law".* The law establishes that the executive power must contain at least, the Office of the Major, Municipal Secretary, Municipal Finance, Human Resources, Internal Audit, Emergency Management, and the Federal Programs Offices.

This last office, Federal Programs, together with the Municipal Housing Department has worked hard, over the last decades, at the Autonomous Municipality of Ponce, with excellence performance on the implementation of public housing programs, particularly the CDBG Program.

Included please find a copy of the prioritary projects submitted at the hearing, scheduled by your Department, last March 9th, 2018, in our city of Ponce.

March 9, 2018

Good morning to all and welcome to the Autonomous municipality of Ponce, greets the mayor of the Autonomous municipality of Ponce, María E. Meléndez Altieri. In my administrative capacity in the use of federal funds of our municipality before and during my business the CDBG program has been active in the municipality of Ponce since 1985 with proven execution, both municipal staff working in federal programs and of the municipality management. Federal formula programs such as CDBG, Home, Hopwa, Section 8, ESG, ARRA Funds, WIOA, Head Start, FTA, Homeland Security, Public Security, Federal Justice Funds, Stone Garden and other competitive funds have been administered successfully by our municipal management. We have the skills and expertise necessary to perform the tasks of CDBG-DR. For decades we have gained an excellent record of compliance with federal and local regulatory agencies. We will be presenting the projects of our municipality, Ponce, which is the second largest territorial extension in Puerto Rico. We have a population of 152,594 inhabitants, 18 districts in the rural area and 13 districts in the urban area for a composition of 300 communities. Each sector with very specific needs, each place with different optics and each space with a necessary development plan. But currently we cannot say with certainty which was the emigration of Ponce residents after the hurricane. From 1985 to 2017 the Ponce municipality has received and managed more than $510 million in federal programs. The projects which we will present this morning are projects that comply with the national objectives of the CDBG-DR program and are conceptualized in the three areas with the greatest impact in the city.

Priority Projects

First Project: Urban Area
This project consists of

1) The repopulation of the urban area
2) Buying of properties
3) Acquisition of public nuisance
4) Granting of property titles

Said project will include 515 housing units of which 105 are of new construction and rehabilitation of 410. This new construction will be according to the principles of energy, collecting water and smart housing efficiency. This project will count with rent assistance during the construction of the housing.

ESTIMATED COST: $31.1 MILLIONS
ELEGIBILITY: As established in 2CFR 200 and subsequent, established in Supplementary Volume 83 approved on February 9, 2018.

Second Project: Ponce Coastal Zone

This project consists of

1) New construction and rehabilitation project
2) Economic development of the area
3) Titles granting

This project will consist of three phases:

I) First Phase - reactivating economy and tourism in “La Guancha”

II) Second Phase - construction and rehabilitation of housing for families of low income and low moderate income, reactivating economy at the “Ponce Playa” community.

   a. Puerto Viejo – Villa Pesquera
   b. San Tomas – Los Meros

III) Third Phase – El Tuque Transformation

   a. Construction
   b. Rehabilitation
   c. Title granting

Said project will include 515 units at the Ponce coastal zone of which 105 will be of new construction and rehabilitation of 410.

ESTIMATED COST: $54 MILLLIONS
ELEGIBILITY: As established in 2CFR 200 and subsequent, established in Supplementary Volume 83 approved on February 9, 2018.

Third Project: Ponce Rural Zone

This project will consist of

1) Repairing of housing of very low-income families and low-income families
2) Special housing for homeless (3 projects of 50 units each)
3) 30 community water wells with renewable energy systems
4) Immediate Response Community Centers (CCRI) which consist of a gathering place to address the needs of health, communications, education and security for people during emergency situations and natural disasters.
5) Said project will include 560 housing units in the Ponce rural zone, of which 150 will be of new construction and rehabilitation of 410 for very low-income families and low-income families

ESTIMATED COST: $11.3 MILLLIONS
ELEGIBILITY: As established in 2CFR 200 and subsequent, established in Supplementary Volume 83 approved on February 9, 2018.

SPECIAL PETITION OF FUNDS FOR THE AMOUNT OF $12.8 MILLION

That the request to cancel loan 108 of the municipality of Ponce, used in the construction of the Convention Center complex be considered by the Department of Housing of the Government of Puerto Rico. We understand that this is an eligible activity under funds CDBG-DR. With this authorization the Ponce municipality releases future funds to meet needs and develop eligible activities under the CDBG regular program.

Having shown in recent years that we have administrative capacity, expertise and appropriate personnel is that we propose the following:

1. That the basis of the distribution is just and equitable for the needs of Ponce.
2. That it addresses at this stage the identified need housing units of around 1,590 residents of Ponce, and that these units are resilient, built with valid, current codes and that in case of a new disaster have the necessary resistance not to go over such a regrettable experience like the one we have lived.
3. That together with the development of housing units for very low income and low-income families

4. The economic development be permitted with relevant projects of fast, secure and efficient construction.
5. The municipalities are the first contact with the citizens and the service centers. We know, and we can administer the funds. In the case of Ponce, we have the experience, capacity, and expertise in the management of those funds in the programmatic part as well as in auction processes, evaluation and in the execution phase of the federal programs where we have been sub-recipients. The municipality has a robust administrative structure, prepared, trained and with proven experience in the administration of federal funds. We know the needs of our people, where to locate them, where to carry out processes and a vast capacity shown for years and decades of successful accomplishments.

Ponce suffered the clash of Hurricane Maria, Category 5, causing unquantifiable and extraordinary havoc in our jurisdiction. The damage at the personal, collective, as a city and as a country are the daily life of our loved city of Ponce. Maybe because we are part of the southern region, many people thought that nothing happened in Ponce or that the damage caused was not of the magnitude they are. The day by day of the communities in the northern part of Ponce is one still without electricity and some of them even without water, which is an evident symbol of the great damage lived in the city. Days without communication with the State because of the hurricane, and Ponce, as always, was the first to contact with the people. The loss of infrastructure is estimated in $150 million and still estimating. Many regular services were not provided for about 35 days. The degree of damage was unprecedented and touched all areas; families, housing, infrastructure, access, loss of income to small and medium merchants, industrial sector, health, agriculture and education among others.
The economic impact to generate income, the challenge to comply with a correct and healthy public administration and at the same time take care of the Ponce population has caused the loss of income in terms of patents for $1.7 million at the end of 2017 and it is projected to be $12 million at the end of 2018. It is not the first time that Ponce manages CDBG-DR funds because during the heavy rain of September 2008 the program was activated, and we participated with excellent accomplishment and

execution of the granted funds. “Therefore, the CDBR-DR is not new in Ponce and as always we are going to succeed!”

1. The position of the autonomous city of Ponce and the request done through this petition is to make ourselves available as a municipal entity to collaborate in a close relation and a link with the Housing Department. The goal of the Housing Department and the city of Ponce is to achieve that these initiatives outlined in the hearing of March 9, 2018 are carried out for the benefit of the residents of Ponce. Therefore, we repeat that the city of Ponce be considered as a partner in this issue. This is made viable through agreements of mutual convenience for the benefit of the needy affected by Hurricane Maria, being the facilitating municipality through the delegation of funds by the Department of Housing.
In the case of Ponce, we have the experience, capacity, and expertise in the management of those funds in the programmatic part as well as in bidding processes, evaluation and in the execution phase of the federal programs where we have been sub-recipients. The municipality has a robust administrative structure, prepared, trained and with proven experience in the administration of federal funds. We know the needs of our people, where to locate them, where to carry out processes and a vast capacity shown for years and decades of successful accomplishments.
Regrettably, during the consulting process the Housing Department and HUD created and expectation that the municipalities were important and that they will play a role under the strategy of recuperation of CDBR-DR funds. Nevertheless, when the Plan was published, it does not recognize the important role the municipalities played during the emergency, the capacity to help the State on the recuperation stage, the more than 40 years managing CDBG activities, and ignores completely the request to use the non-covered need calculated by HUD for the assigning of CDBG-DR funds. The request of the State was to make believe because the petitions of the Municipalities are not recognized nor taken into consideration. This attempts against municipal autonomy. Moreover, when examining the Plan, the municipalities are only assigned a strategic planning role (Resilience Plan) but not of execution. The Plan does not recognize the Municipal Autonomy, which parallels the local government with the central government. The document fails in not recognizing that citizens are served

directly by the Municipalities and that are given services in many areas not provided by the State. Also, it is not considered the functions of the Territorial Planning and Local Permits Offices and it is established that every permit process will fall under the Permit Management Office (OGPE). This proposal might be violating the State Permit Law, the agreements of Law 81 and attempts once more against our defense of the municipal autonomy.

The Department did not explain the rational for determining the use or not of sub-recipient for none of the activities that will be carried out. The Department did not explain why it was determined not to use the Municipalities to carry out the activity, specifically in the housing activity, where $841 million were assigned.

It is of general knowledge that the Municipalities which participated in the views requested to be sub-recipients of the activities, but the petition was ignored by the Department.

The Plan proposes five types of activities: Administration, Planning, Housing, Economy, and Infrastructure. Of these activities, four have funds assigned. Only one activity, Whole Community Resilience Planning, permits the municipalities to receive fund directly and according to our interpretation of the maximum amount it would be $10,000. In other words, of the $1.5 billion assigned only $780,000 are assigned to the Municipalities. What is astonishing is not the amount of money assigned but the process where it is pretended that municipalities make plans for their territories when the Housing Department has already determined the actions to be carried out. This turns in an academic exercise.

For the housing activities the greatest amount of funds ($841 millions) proposes a model of direct assistance to needy families through a voucher which allows the family to acquire a house from a private developer in the market. This alternative was proposed by the Puerto Rico Builders Association on their presentation in March 7, 2918 (see presentation attached) and is based in a Commissioned Study by the Technical Studies Firm which concludes that there is a demand for homes under $ 150,000. As it has happened in the past, said firm has confused necessity with housing and the model proposed by the Association of Builders of Puerto Rico reduces it to one of Supply and Demand.

This market model is the same as the one used in the “Tu Hogar Renace” program and the one we understand does not eradicate the problems of communities since it only looks at the individual need and the market element and does not allow the investment of the CDBG-DR Program to be maximized. On the other hand, serving people at random does not make it a mitigation or recovery strategy, which is one of the objectives that the CDBG-DR program aims to achieve. The model does not allow to carry out strategic solutions to attend communities in an integrated way and will encourage more poverty, segregation in those families that do not obtain a voucher. As a function the participant requests the help, is qualified, receives a voucher, identifies and moves to a dwelling and the house where he resided is demolished. The voucher program has another flaw and is that it only proposes the demolition of the affected house without evaluating the consequences of the vacant spaces in the affected communities. Within the structure of proposed housing activities, it is also not observed how these activities promote the investment of private capital in the financial formula of the projects, which is an element to consider since some of the postulates under which the funds of the CDBG-DR Program were approved is the opportunity to create collaborative efforts among all available sectors and the opportunity to align different sources of resources to maximize the quantity and possible use of them. This allows us to expand the scope of services and to have a broader resource base to guide the recovery and reconstruction efforts of the Island. We believe that by allocating fifty-six percent (56%) to the housing component of the Plan and not to pretend that these are the basis for attracting a significant investment from the private sector to the recovery efforts of the Island, limits the Institutional capacity of the Government of Puerto Rico as the main partner of this transaction and reduces us to the scope of operation to more effectively meet the significant community needs originated and associated with the events of natural disasters. As a positive detail, the proposed method considers public obstructions and existing reposed and vacant homes. However, it indicates that only those that comply with the current construction code will be eligible. This will make it difficult to rehabilitate existing

homes and it is likely that they will be demolished, and new homes will be built. As it happened with "Tu Hogar Renace" the municipalities will be deprived of knowing which people have been assisted in their municipalities, which contractors are carrying out construction work, which contractors must pay building fees (most of the jobs will exceed $ 10,000), which projects are carried out without permits, etc. In addition, the biggest beneficiaries will continue to be the developers who, with unreasonably high rehabilitation costs, carried out improvements that did not help solve the problems of the families and in this case did not help to solve the community's risk problems. Usually the rehabilitation and new housing construction generates job creation. When federal funds are invested in projects, compliance with Section 3 of the Federal Housing Law is required. This Section of the Law establishes that every contractor must provide employment opportunities to low income residents of the community. However, the voucher model circumvents Section 3 since the use of this mechanism does not require developers to comply with said Law. The net effect of this is that the construction jobs to be created will not necessarily be from the municipalities where the house is built.

Working families and retired seniors are excluded from the Plan. The Federal Register allowed CDBG-DR funds to be used for families with an income of up to 120% of the median for the area. These families in many cases are those of the lower middle class. The design of the activities of the Plan does not provide an opportunity for these working families. For example, a couple who works, where both earn the minimum wage, would not be eligible for any of the housing activities of the Plan. To mitigate this situation, the plan should expand the income level to 120% of the median for the area.

No activities were included to meet the immediate need of people who were renting. All housing activities that are proposed in the plan do not consider tenants. In the Metropolitan Municipalities many people who lived in rental housing were affected by the hurricane and lost their place of residence. The CDBG-DR program has multiple activities available that could have benefited this population but were not considered by the Department.

The distribution method included in the Plan will create a high-risk status in the management of delegated funds since none of the sub recipients has experience managing CDBG funds and in some cases no experience in the administration of federal funds. Neither the Department of Economic Development, Tourism, and AFV have experience in CDBG activities.

The following table summarizes the activities of the Plan

	Activity	Allows Sub-recipients	Type of sub-recipients	Assigns funds to Municipalities	Assignment
Housing Activities	Single Family Rehabilitation Reconstruction Relocation	No	N/A	No	$841,743,200.00
	Mortgage Catch-Up Program	No	AFV	No	$ 45,000.000.00
	Social Interest Housing (Homeless Domestic Violence	No	Non-Profit	No	$ 12,500,000.00
	Housing Counseling	No	Non -Profit	No	$ 7,500,000.00
	CDBG to Low Income Housing Tax Credit	No	AFV	No	$120,000,000.00
	Home Energy Resilience	No	N/A	No	$ 36,000,000.00
Economy	Small Business Loans	Yes	DDEC	No	$ 50,000,000.00
	Small Business Incubators	Yes	DDEC	Yes Competitively	$ 10,000,000.00

	Workforce Training Program	Yes	DDEC	Yes Competitively	$ 8,000,000.00
	Construction Revolving Loan	Yes	DDEC	No	$35,000,000.00
	Tourism Business Marketing Program	Yes	DDEC	No	$15,000,000.00
	Commercial Redevelopment	Yes	DDEC	No	$ 25,000,000.00
Planning	Whole Community Resilience Planning	Yes	Municipios	Yes	$ 37,500,000.00
	Agency Planning Initiative	Yes	PR Planning Board	No	$ 25,000,000.00
	Economic Recovery Planning	Yes	DDEC	No	$ 10,000,000.00
	Home Resiliency Innovation Program		UPR	No	$ 750,000.00
					$1,278,993,200.00
	Administration	No		No	$ 75,358,950.00
	Planning State				$152,856,850.00
				Total	$1,507,209,000.00

ACCORDING TO REGULATIONS, THE PLAN CONTAINS THE FOLLOWING DEFICIENCIES:

1. Public comments - The comments and requests of the Municipalities and of all the people who participated in the public hearings were not addressed or answered in the Plan. The Federal Register on its page 5854 states that the Grantee must
    a. Consider all comments received orally or in writing

b. Make a summary of the comments
c. Answer each one of the approaches

The Plan does not include any of the comments of the Municipalities and only the Department's website includes a copy of the same. However, the Department does not answer any approach from the municipalities or any of the people who participated in the public hearings.

Possible action to take: Each Municipality must re-submit the papers again and ask the Department to respond and answer in writing the request of the Municipality.

1. **Document Accessibility -** Regulations establish that the Grantee must ensure that citizenship in general has equal access to information about the proposed programs, including making it available in the languages corresponding to the area intended to benefit and serve, as well as taking the appropriate steps to ensure an effective communication process with people with disabilities.
2. **Possible action to Take** - Request that the document be made available in the languages and formats accessible to the entire population, including Spanish and in formats that address the limitations of populations with disabilities.
3. **Failure to comply with all Federal Register requirements** - The last paragraph on page 81 of the Plan states that the Department will establish an appeal process that will comply with the provisions of pages 5850-5851 of the Federal Register. The establishment of the process is a requirement to receive the funds and the Department is obliged to explain in the document how it will comply and which method it will use for the appeal process.

Possible Action to Take - Request the Department to Review this Section and establish the appeal process.

4. **Certifications** - The Federal Register (page 5846) requires the Department to submit the following certifications on or before April 15, 2018
    a. Certification of Financial Controls, Competition and Grant Management
    b. Implantation Plan and determination of capacity to manage the Grant

The Department submitted the documents to HUD, but the documents were not available for consultation or citizen evaluation as required by the Federal Register in Section V (Page 5846): *Grantee must draft and publish (on their website) policies and procedures for programs and key recovery operations implemented by the grantee with CDBG-DR funds.*

There are conversations that indicate that the Department wants to create a mega structure of almost 2,000 employees to manage the CDBG-DR Program. This structure is probably explained in the Implantation Plan, which has not been made public. The management of this structure will cost hundreds of millions of dollars that will not be available to serve low-income people. It is in this line where the current structures of the Municipalities will help to maximize the available federal funds.

Possible Action to Take - Request the Department to make public the documents submitted to HUD on April 15, 2018, that is

a. Certification of Financial Controls, Competition and Grant Management
b. Implantation Plan and determination of capacity to manage the Grant

2. **Citizen Participation Plan -** Page 119 of the Plan states that "the Department of Housing, as a Grantee of the CDBG-DR Program, prepared a Citizen Participation Plan to regulate the Plan's Consultation Process." The Citizen Participation Plan is the document that regulates the Process of Comments, Public Views, and Amendments to the Plans. When we check the Department's website, we realize that this document is not available. 24 CFR 91.115 (a) (3) states that the State must provide citizens and municipalities with an opportunity to comment on the Citizen Participation Plan and any amendments thereto. In violation of the Federal Register, the Department carried out a Citizen Consultation process without having made the Citizen Participation Plan available. This is one of the reasons why, for the benefit of our Ponce citizens, we are obliged to request that the Municipality's position be clearly and diaphanously established, which as of today still has ten (10) communities without electricity service and of almost 50,000 requests for individual assistance, only 140 Ponce families obtained the maximum amount that FEMA grants, which, as you can see, is a much lower percentage, and

the purpose of these CDBG-DR funds is to meet the need not covered and who better than the Municipalities with experience as the Autonomous Municipality of Ponce to be a collaborating entity between the State as grantee and be sub-recipient of the funds through a direct assignment or through agreements between the Agency and the Municipality. However, whether the determination that citizen participation is made is a practically mandatory disclosure in any transparent process, for the benefit of those who have suffered and continue to suffer, for which we understand and request that the Department publish the Citizen Participation Plan to evaluate content and to see if it complies with all the regulatory requirements applicable to HUD's citizen participation processes.

Following are general comments of the Plan

1. The scale of the maps included does not allow identifying those communities most impacted at the municipal level. An example of this is the map on page 28 of the document that identifies a property matrix with damage and vulnerability. It is not possible to identify in the map which communities will have the greatest need. In addition, the document does not identify them, which does not allow us to know for sure that communities at the municipal level will have priority at the time of carrying out the housing activities proposed in the plan.
2. The Overdue Mortgage Program has the following functional deficiencies:
   a. As a public service activity 51% of the participants must be low and moderate-income people and have a mortgage. Finding eligible participants for this activity will be very difficult. For example, in all municipalities that make up the San Juan region, a couple that works and where both earn minimum wages do not qualify as low-income families.
3. The CDBG-DR GAP TO LOW INCOME HOUSING TAX CREDITS (LIHTC) activity that offers donations to developers under the Tax Credit Program (LIHTC) and that allocates $ 120 million, will not fully benefit people affected by the hurricane and is excessively costly for the CDBG Program. The LIHTC projects will not address the immediate need for housing since it will take 18 to

24 months to build from the moment the funds are allocated. On the other hand, the units of one (1) room in the LIHTC program typically cost more than $ 150,000 dollars, this amount is onerous and excessive and with the same funds, more than 2,500 housing units could be rehabilitated.

4. The Revolving Program for Construction does not meet the requirement of need not covered. If the Department understands that it has the capacity to handle this program adequately, what impediment will it have to pay in 30 days or less to the developers that participate in the Program. The $35 million allocated to this activity could be allocated to the Municipalities to carry out economic development programs with donations to small merchants (for mitigation measures, inventory replacement, operational expenses) that were affected by the Hurricane.
5. The Home Energy Resilience activity is limited to families with incomes below 80% of the median excluding working families. There is no regulatory impediment for this public service activity that offers funds for solar heaters and other energy efficiency improvements to be offered to middle class people affected by the hurricane. The Department should be asked to eliminate the low-income restriction since under the Public Services Category, the CDBG-DR Program allows 49% of its beneficiaries not to be of low income.
6. The WORKFORCE TRAINING PROGRAM activity ($ 8 million) is another donation that will benefit developers as it allocates resources to train the labor they need to rehabilitate and rebuild affected homes. There are other federal programs (Ex WIOA) that have funds available and that can be used for this type of activity.
7. The TOURISM & BUSINESS MARKETING PROGRAM activity allocates $ 15 million for a media campaign to promote Puerto Rico abroad. This activity, although necessary, could already have its own resources that were assigned to the DMO. In addition, the Department indicates that they will request a waiver for it since it is not necessarily eligible under CDBG-DR.
8. The activity of COMMERCIAL DEVELOPMENT creates a program of $ 25 million to improve the facades of commercial properties but does not address the need

for businesses that need other resources and mechanisms to recover from the economic crisis caused by the hurricane.

9. In the activity HOME OWNER REPAIR RECONSTRUCTION, OR RELOCATION PROGRAM, it is established that the activity of housing rehabilitation will have a maximum limit of assistance up to $ 48,000.00. This limit of assistance makes available for rehabilitation only those housing units whose market value is $ 96,000.00 dollars or less, since the proposed design is limited to the rehabilitation of units whose estimated value of rehabilitation exceeds 50% of the value of the unit. This leaves out of the possible universe of clients working families whose units can have a cost in the market between $100,000 and $120,000, which is considered in the market a value of housing of social interest and which suffered equal or greater damage during the events of the natural disasters that affected us.
10. Several of the proposed activities use the national objective of "urgent need", even though these activities do not meet all the regulatory requirements that they have to meet to be considered eligible under this category of national objective.
11. It is not possible to identify how the activities included in the proposed Plan comply with the main objective included in the Federal Register, which originates the budget allocation, which is to assist in the long-term recovery of the areas affected by the disasters of the Year 2017.
12. In total, the Plan includes proposed activities to carry out planning exercises for a total of $ 73,250,000, a quantity of funds that, although could have a positive intention to obtain an effective result in something, are a significant amount of resources that are being destined to sponsor activities that do not address the immediate needs of the population segments or of the communities located in the Municipalities of Puerto Rico.
13. The SOCIAL INTEREST HOUSING ASSISTANCE activity proposes housing construction for populations with special needs through Non-Governmental Organizations (NGO). However, the Plan does not include a clear description of the eligibility requirements that an entity must meet to be considered an NGO, and less than level of knowledge, experience or expertise must have in its

organizational profile to carry out this type of activity. The activity has a total of $ 12,500,000 for this activity. This activity can be an example of where resources are identified in the Plan so that Municipalities can be inserted as sub-recipients to carry out activities that meet the basic and essential housing needs of the affected populations.

If the amount of $7,500,00 is added as the HOUSING COUNSELING PROGRAM activity proposes, the Plan tries to allocate a total of $ 20,000,000 to NGO, a significant amount of resources that we understand could have a more appropriate use in the scenario of damages and needs originated for the events of natural disasters, allowing the municipalities to assume an active role in the provision of services.

14. The MORTGAGE CATCH-UP PROGRAM activity, which proposes financial assistance for the payment of delinquent mortgages, presents a design that makes a working family ineligible where both components of the marriage generate income. Given the application of the income limits proposed in the activity, a significant number of working families, which essentially need to generate income to pay the mortgage, remain outside the eligibility group even when they suffered equal or greater damage than the population segment to which it is proposed to serve.

In general, a Plan is observed that does not align with the scenario of great need that exists in the Island which is the main responsible for this legislation to approve and assign the resources that both Puerto Rico and its Municipalities and the Autonomous Municipality of Ponce need. The Regulations establish that funds allocated to the CDBG-DR Program are only available for activities authorized under the Federal Housing and Community Development Act that provide relief to situations related to the disaster event, assist in long-term recovery, rebuild systems of infrastructure and housing inventory and economic revitalization is promoted in the areas that suffered the greatest impact and were seriously affected by the disasters that occurred.

Since most of the proposed activities, services that meet the individual needs of people, it is not observed or shown how the Plan meets the objective of serving the restoration of the geographical areas seriously affected or as the proposed projects are going to be

carried out in those municipalities that in the HUD Damage Analysis were the most affected by the Hurricanes Irma and Maria, in our particular case according to the formula used by HUD, Ponce is in fifth place in this line.

Most of the proposed activities present a basic program design aimed to the private development or non-governmental firms taking control of the development of the activities and these are not necessarily aligned to meet the collective need of the country. In addition, the general design clearly demonstrates that one of the objectives of the concept of activities is to significantly increase the central governmental structure through the self-delegation of several Central Agencies as recipients and sub-recipients of the funds allocated to the activities.

Given the large amount of available resources, it is imperative that the Municipal Governments join efforts and present a common front to promote that the proposed Plan really becomes an effective and useful tool in the long-term reconstruction of Puerto Rico. When evaluating the presentation of the Autonomous Municipality of Ponce you will see that it was a well presented, robust, thought, and articulated that shows diaphanously the experience in the management of CDGB-DR funds. The economic fragility in which the island is located has no space for opportunities like this to be wasted and millions of dollars invested in activities that do not really address the socio-economic, housing or infrastructure needs of the affected communities or the affected municipalities.

For all the reasons stated and in compliance with the federal regulations, I respectfully submit, for the benefit of the Ponce citizens, once again my proposals so that they may be disclosed and included in the presentation of the Plan to the Federal Housing Department (HUD). On my part I will make the disclosure to my constituents so that they participate in the process of citizen participation as established by the regulations.

With the request that the present communication be addressed, cordially subscribes

Hon. Maria E. Meléndez Altieri, DMD
Mayor

Attachments

1) Other activities of the plan allow the Municipality to compete for funds, for example: The Business Incubator program and Workforce Investment.
2) Although the Plan indicates that up to $500,000 can be assigned competitively, the money does not necessarily is for the Municipality because they talk about assigning for the communities. It is understood that the mention of the communities does not refer to the old special communities.
3) In fact, the majority of the distribution models proposed by the Housing Department respond to what was proposed by the Association.

Cordially Yours,

Maria M. Meléndez Altieri
Mayor
Autonomous Municipality of Ponce

From:	Natalia Guzman
To:	info CDBG
Cc:	Carmen Melero Munoz; Liz D. Acevedo Denis; Marcial Diaz Velez
Subject:	Comments to DRAP
Date:	Friday, May 25, 2018 6:10:24 PM
Attachments:	image005.png image006.png

Dear DOH,

Overall, the Action Plan diagnostic analysis is carefully crafted. The document would benefit from a greater degree of specificity on the recommended actions. Below please find some comments/questions to the CDBG-DR Action Plan:

1. The amount of funds allocated for use to leverage Low Income Housing Tax Credits is comparatively low. 4% LIHTC funds are essentially noncompetitive and right now voluminous, so a more efficient use of this pool of funds is advisable. The $120 million suggested in the DRAP should be increased.
2. Regarding Social Interest Housing Assistance, the suggested funding cap is $500,000 an amount that will be constraining. Perhaps it would be advisable to establish a per unit cap and the maximum per project discretionary.
3. There is no dedicated funding component for financing the retrofitting of the existing subsidized rent multifamily stock. It is crucial that this housing of last resort remains viable during and after disaster events – that is, comprehensive power generation and potable water services. We saw the position assumed by HUD threatening the cancellation of rent subsidies claiming noncompliance with Housing Quality Standards.
4. There is no indication of a possible use of CDBG-DR funds to create an emergency safety net that will enable law 173 subsidized rent projects to subsist during a transition period until a reasonable financial restructuring of the projects is completed.
5. Regarding Home Energy Resilience, recommend including the use of purchasing solar power to allow homes to be off-the-grid. A$6,000 cap per unit would not allow homes to obtain that and be energy resilience. Also, limiting the AMI to under 80% would be restricting. Consider increasing to 120% or 150% of AMI.
6. A significant amount of the funds should be allocated to putting electrical and communications underground. Please provide details on the Government's plan to do so.
7. Please confirm if CDBG-DR could be assigned to a lender providing financing to a CDBG-DR project grantee.
8. Could the funds be used to develop workforce housing, student housing or market-rate elderly housing in blighted areas?

Thank you,

Natalia

Natalia Guzmán

Vice President | Community Development Financing | Popular | ☎: (787) 765-9800 ext. 505348 / (787) 299-2923 | ✉

natalia.guzman@popular.com



CONFIDENTIALITY NOTE: This communication and any attachments included herein contain information that belongs to POPULAR, INC., its subsidiaries and/or affiliates, that may be confidential, legally privileged and/or a trade secret. Its unauthorized disclosure, copying or distribution is strictly prohibited. If you have received this communication in error please delete or destroy it and notify the sender immediately. Neither POPULAR, INC. nor its subsidiaries or affiliates will be liable for any damages resulting from any modification or falsification of an e-mail that is originated by us. Moreover, although precautions have been taken to ensure that the data included herein is free from viruses or other malicious content, we cannot assure that such is indeed the case and disclaim any responsibility attributable thereto.

From: Amárilis Pagán Jiménez
To: info CDBG
Subject: CDBG-DR- Comentario de Proyecto Matria
Date: Friday, May 25, 2018 9:35:43 PM
Attachments: Proyecto Matria- Comentarios al B-PA de PR.pdf

Saludos.

Ver anejo con comentarios de Proyecto Matria al borrador del Plan de Acción de PR.

A.

MATRIA
proyectomatria.org
31 Calle Jiménez Sicardo, Caguas PR 00725 | T. +1 (787) 704-2222 | F. +1 (787) 747-1381

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario, Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, P.R. 00928-1365
(Vía correo electrónico)

RE: Comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Estimado licenciado Gil Enseñat:

Reciba un saludo desde Proyecto Matria.

Incluimos con esta carta nuestros comentarios al Borrador del Plan de Acción (B-PA) referente al uso de los fondos del “Community Development Block Grant – Disaster Recovery” (CDBG-DR).

Proyecto Matria, Inc. es una organización de base comunitaria fundada en el año 2004 y que se dedica a ofrecer servicios de vivienda transitoria, vivienda permanente, incubación de empresas, microcréditos, educación comunitaria y ahora, además, de recuperación post Huracán María. Nuestro trabajo de más de una década nos ha puesto en contacto con las poblaciones más vulnerables de nuestro país y a la vez nos ha permitido observar de cerca sus necesidades y la manera en que estas son atendidas por otras agencias públicas y privadas.

En esta ocasión, sometemos nuestros comentarios clarificando que de haber tenido más tiempo para someter los mismos, hubiéramos podido incluir más voces comunitarias. La extensión de tiempo para el periodo de comentarios que fue denegada por su departamento constituye una limitación al derecho de opinar de las comunidades y de las personas que se verán afectadas por las decisiones que se tomen al asignar los mismos. Eso quiere decir, que nuestra participación no representa un endoso al proceso ni una aprobación a la manera en la cual se realizó el mismo.

Lcda. Amárilis Pagán Jiménez
Directora Ejecutiva

Comentarios de Proyecto Matria, Inc. al Borrador del Plan de Acción (B-PA) de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Antes de proceder con nuestros comentarios sobre el borrador, queremos expresar que Proyecto Matria endosa e incorpora a sus comentarios los comentarios sometidos por Ayuda Leal Huracán María (ALHM).

Resaltamos, además, los siguientes puntos porque nos parecen importantes a la hora de evaluar el proceso de vistas públicas, comentarios y aprobación final del Plan de Acción para Puerto Rico:

Participación ciudadana en las vistas públicas

El gobierno no fue proactivo ni efectivo en el proceso de convocatoria para las vistas públicas requeridas por ley. Las fechas de vistas fueron limitadas, los turnos de participación fueron dominados por Municipios y no hubo una convocatoria amplia, en español y con suficiente tiempo para que las personas que serán impactadas por el uso de los fondos pudieran participar en las mismas. Esto puede constituir la base para **violaciones de derechos civiles** de personas que habitan en comunidades en riesgo de ser desplazadas o de personas que podrían perder la oportunidad para reconstruir sus casas y comunidades.

Luego del Huracán María, Proyecto Matria apoyó personas de más de 20 municipios alrededor de la Isla y continúa en contacto con muchas de ellas. En nuestra interacción con comunidades y personas afectadas por el Huracán María nos consta que todavía hay gran parte de la población enfrentando problemas con la energía eléctrica, agua, vivienda e incluso transportación. Estas circunstancias limitan su acceso a información y su capacidad de participar en vistas públicas fuera de sus pueblos. Para garantizar una participación real era imperativo celebrar vistas públicas en todos los municipios y anunciar las mismas en español y en espacios visibles para las comunidades.

Las convocatorias del Departamento de Vivienda para presentar un resumen del plan ya hecho a organizaciones comunitarias no cumple el requisito de participación comunitaria pues no ofreció la oportunidad de expresar opiniones, incorporar datos o incluir cambios al plan que se presentó el 10 de mayo. De hecho, dicha orientación se convocó el viernes, 4 de mayo para una reunión el martes, 8 de mayo.

Reiteramos las **acciones requeridas** en los comentarios sometidos por ALHM:

→ Acción requerida: **Hacer disponible una traducción oficial del Allocation Notice (AN) a español e información sobre otros asuntos relacionados a los fondos CDBG-DR para garantizar la comunicación efectiva sobre el programa a las comunidades, así como amplia notificación sobre la disponibilidad y elegibilidad de estos fondos.**

→ Acción requerida: **Celebrar vistas públicas distribuidas de manera equitativa entre áreas geográficas y notificadas de manera adecuada, en horarios factibles para la población trabajadora del País.**

→ Acción requerida: **Extender el periodo para someter comentarios al B-PA para que las comunidades cuenten con el tiempo suficiente para considerar el borrador, evaluar efectivamente las necesidades en cuanto a infraestructura y vivienda, y presentar comentarios sobre el Plan**.

→ Acción requerida: **Redactar un borrador del plan de acción legible y accesible a la población general.**

Acceso a la información

El Borrador del Plan de Acción contiene diferencias entre sus textos en español e inglés. Esto representa una falta grave a la hora de garantizar a la mayor parte del país el acceso a la información que el mismo contiene, toda vez que en Puerto Rico la mayor parte de la población solamente habla y lee en español.

Por otra parte, el hecho de que la información se haya divulgado principalmente en medios digitales, impide que los sectores que aún carecen de energía eléctrica y/o señal adecuada de internet, accedan al borrador.

Esto constituye otra falta grave en el proceso y otra posible violación de derechos civiles, así como incumplimiento con los requisitos de ley.

Datos considerados para crear el Plan de Acción

Las ponencias presentadas por los municipios contienen muy pocos datos que reflejen la realidad de sus habitantes y solicitan fondos sin expresar claramente los criterios requeridos por las regulaciones aplicables a los fondos CDBG-DR.

Como expresan las compañeras de Ayuda Legal Huracán María, tampoco pueden considerarse como datos confiables los datos obtenidos a través de FEMA.

Citamos textualmente la parte de su comentario que nos parece más relevante: “Estadísticas reveladas a medios, indican que FEMA ha denegado o no ha contestado cerca del 62% de las solicitudes presentadas. La determinación de inelegibilidad para la asistencia de FEMA es alegadamente provocada por las siguientes cinco (5) razones: (1) vivienda segura o daño insuficiente; (2) la persona no aceptó la relocalización; (3) la persona no pudo probar titularidad; (4) falta de documentos requeridos por oficiales de FEMA; y (5) que no se pudo contactar a la persona. En nuestra experiencia como representantes legales comunitarias, la forma en que FEMA hace su determinación es una arbitraria y no se ajusta a la realidad del impacto del desastre en el País, particularmente en el caso de las comunidades más vulnerables. Esto, toda vez que FEMA se basa en la inspección realizada por subcontratistas que no

cuentan con la debida preparación para realizar las inspecciones y quienes, en la mayoría de los casos, incumplen con el proceso establecido por el propio FEMA".

Cabe destacar que en las ponencias que revisamos de muchos municipios, éstos no hicieron esfuerzo alguno por recopilar datos de sus comunidades. Este tipo de esfuerzo no era irrazonable ni oneroso si consideramos que las comunidades están ávidas de colaborar en procesos que generen apoyo para sus residentes.

Damos como ejemplo el pueblo de Comerío, uno de tres pueblos en los que Matria pudo reunir residentes para evaluar datos sobre daños y necesidades descubiertas. En el caso de Comerío, con el apoyo de la Casa Juana Colón y el Proyecto ICAR, se llenó un censo comunitario que de inmediato nos brindó información valiosa como la siguiente correspondiente al Bo. Naranjo:

- 1,245 casas tuvieron daños parciales por el Huracán María.
- Sólo 500 casas tuvieron ayudas
- Tienen cerca de 85 personas encamadas
- Tienen estructuras abandonadas y solares baldíos
- Tienen personas inmigrantes, con diversidad funcional y con uso problemáticos de sustancias controladas
- Carecen de servicio constante de energía eléctrica y de agua
- La comunidad sufrió daños en infraestructura por derrumbes

En ese mismo pueblo, las comunidades La Vuelta del Dos y el Sector Los Guaretos de Palomas, nos informaron sobre las condiciones de las casas en ambos sectores. Según una de sus líderes, cerca del 25% de las casas de esas comunidades perdieron sus techos. Esta pérdida de techo incluye la pérdida de sus pertenencias y de un alto nivel de ansiedad y de daño emocional.

Tanto el barrio Naranjo como Palomas requieren apoyo para la reconstrucción de viviendas, mejoras a la infraestructura de energía eléctrica y acueductos, así como servicios de salud, apoyo psicosocial y desarrollo de empleos.

En el pueblo de Orocovis, sectores como Miraflores requiere apoyo para situaciones similares. En el caso de Miraflores más del 30% de las viviendas sufrieron daños y no recibieron suficientes ayudas de FEMA u otras entidades delegadas.

En Orocovis una comunidad (Montebello, La Familia, La Loma y Sanamuertos) nos reportó a través de su censo comunitario que una tercera parte de sus habitantes carecen de documentos acreditativos de su titularidad. Solo cerca de 50 casas recibieron ayudas y, sin embargo, muchas enfrentaron pérdidas debido al colapso de estructuras de madera o el desplazamiento de terrenos que dejó al descubierto pozos sépticos. Un perfil similar puede observarse en el sector Limones del barrio Barros.

En todas las comunidades consultadas por Matria, incluyendo Caguas pueblo, Orocovis, Comerío, Patillas, Mayagüez y pueblos aledaños, se repitió la historia del

pobre manejo de las inspecciones por parte del personal de las compañías subcontratadas por FEMA, la falta de acceso a internet u oficinas para hacer sus reclamaciones con rapidez y la constante denegación de beneficios proporcionales a los daños recibidos en sus propiedades y comunidades.

Esta información puede detallarse mucho más si se les brinda la oportunidad de recopilarla con un proceso amplio de vistas públicas. Matria inició ese proceso a través de **Vistas Públicas Comunitarias *convocadas por nosotras*** en los lugares y pueblos donde está la gente que no puede llegar a otras zonas o enviar datos a través de internet.

Estamos, por lo tanto, señalando nuevamente otra posible **violación de derechos civiles a las comunidades** cuya información y necesidades descubiertas fueron excluidas de los datos considerados para crear el Borrador del Plan de Acción y estableciendo que los datos utilizados en el mismo son impugnables y no deben constituir la única base de información para la preparación del mismo.

→ Acción Requerida: **Identificación de las necesidades no satisfechas a través de data censal recopilada por líderes comunitarios** (ALHM)

Poblaciones vulnerables

En nuestro trabajo de campo luego del Huracán María y aún al día de hoy, nuestro equipo de trabajo (que incluye abogadas y abogados trabajando apelaciones ante FEMA) han documentado los siguientes datos:

1) Existen personas que NUNCA sometieron sus reclamaciones ante FEMA por falta de acceso a los medios digitales o a los servicios en sus zonas.
2) Existe un alto número de personas en zonas rurales que NO saben leer o escribir y que por lo tanto nunca fueron atendidas ni solicitaron beneficios de FEMA.

3) En el caso de mujeres jefas de familia, la carga de trabajo post Huracán María para garantizar alimento y techo a sus familias, les impidió someter adecuadamente reclamaciones.

4) Las personas de edad avanzada que viven por su cuenta han quedado a expensas de la caridad de sus comunidades y esto las deja fuera de los grupos que pudieron gestionar efectivamente ayudas post huracán.

5) El aumento en los niveles de pobreza en la Isla es drástico y en Puerto Rico pobreza incluye falta de transporte, falta de acceso a información y falta de medios para participar en vistas públicas fuera de sus zonas.

6) Las comunidades **LGBTTIQ** nunca son mencionadas en el borrador del plan y no surge que se haya hecho un esfuerzo razonable por acceder a datos que permitan identificar sus necesidades no cubiertas luego del huracán María. Su condición

socioeconómica en general desde antes del Huracán María, que ha sido descrita en informes especializados como los sometidos en 2015, 2016 y 2017 a la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, incluye falta de acceso a servicios de salud, vivienda y desarrollo económico.

Todo lo anterior es solo un ejemplo de cómo el proceso de redacción del Borrador del Plan de Acción falla a la hora de garantizar participación ciudadana y de cómo eso se refleja al no incluir información y acciones concretas para atender las necesidades no cubiertas de poblaciones vulnerables y afectadas por el paso de los huracanes Irma y María.

*Nuevamente señalamos la potencial **violación de derechos civiles y humanos** de las poblaciones vulnerables al no tomarse en cuenta datos sobre sus necesidades ni proponer de manera concreta y específica cómo se atenderán sus necesidades no satisfechas.*

Acciones requeridas por ALHM y que concuerdan con las acciones requeridas por Matria:

→ Acción Requerida: **Identificación de las necesidades no satisfechas a través de data censal recopilada por líderes comunitarios** (ALHM)

→ Acción requerida: **Actualizar las tasas de pobreza, desigualdad y otros indicadores de movilidad social utilizando información recopilada con posterioridad a los huracanes.**

→ Acción requerida: **Garantizar que la rehabilitación, reconstrucción, reemplazo y la construcción de nuevas viviendas y refugios esté dirigida principalmente a poblaciones de bajos ingresos, en lugar de distribuir la asistencia de forma equitativa o preferente hacia la población de ingresos moderados.**

→ Acción requerida: **Incluir otras estrategias, más allá de la vivienda de interés social, para atender las necesidades de comunidades empobrecidas y otros grupos con necesidades particulares, tales como personas con discapacidad, edad avanzada u otros. Las estrategias sobre revitalización económica e infraestructura deben atender las necesidades y el desarrollo de estos grupos.**

→ Acción requerida: **Definir de forma detallada qué son poblaciones vulnerables para fines de este plan, más allá de la enumeración de poblaciones o la afirmación sobre "personas de ingresos bajos o moderados".**

→ Acción requerida: **Abrir a participación y periodo de comentarios la enmienda sustancial que implicaría publicar posteriormente los criterios de elegibilidad del Programa de planificación de resiliencia de toda la comunidad**

→ Acción requerida: **Requerir a sub-recipientes y a las compañías contratadas para desarrollos económicos, de vivienda e infraestructura que contraten a personas que viven en Puerto Rico, con énfasis en las comunidades y grupos vulnerables.**

Revitalización económica

En el caso de Matria, nos interesa referirnos al tema de revitalización económica por considerarlo medular a la hora de hablar de recuperación por desastre en un contexto de metas relacionadas con el derecho a la vivienda.

No es un secreto que en los últimos años la pérdida de empleos en Puerto Rico tiene una relación directa con el aumento en ejecuciones de hipoteca y con la construcción de viviendas informales. Esto nos ha llevado a coincidir con estudios y con modelos de desarrollo que vinculan el desarrollo económico comunitario con el mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades en general.

Sin embargo, las estrategias de desarrollo económico de Puerto Rico en los últimos años han fracasado porque han concentrado la inversión de fondos públicos en áreas que carecen del potencial de crear empleos a todos los niveles, dependen de capital extranjero que el altamente volátil y que tiene poco compromiso con el futuro del país, crean empleos a tiempo parcial y temporero y se concentran en sectores de la economía con impacto reducido.

Podemos dar como ejemplos de esto la alta inversión de capital gubernamental a través de incentivos o exenciones contributivas a mega tiendas al detal que crean empleos a tiempo parcial y la inversión en empresas de tecnología o farmacéuticas que requieren una alta inversión y generan pocos empleos, la mayor parte de los cuales son de alto nivel.
El Borrador del Plan de Acción no refleja un análisis crítico de estas estrategias previamente utilizadas sin éxito en el país y propone, de manera vaga e imprecisa los siguientes puntos:

Préstamos para pequeños negocios

- No se define con claridad a qué poblaciones se dirigirán los mismos ni el perfil empresarial y socioeconómico que sería prioridad. La descripción de población a impactar no se diferencia de políticas públicas previas al Huracán María y no se sostiene con datos actualizados sobre empresas cerradas por los efectos del mismo o con la pérdida de ingresos/empleos por zonas geográficas.
- No se establece qué mecanismos se utilizarán para llegar todos los puntos de Puerto Rico ni qué entidades serán aliadas en el proceso.
- No se especifica qué proceso, si alguno, se seguirá para identificar organizaciones de base que colaboren en el procesamiento de los préstamos ni qué requisitos deberán cumplir las mismas.

Incubadoras de pequeñas empresas

- Nuevamente no se define con claridad a qué incubadoras se dirigirán los fondos disponibles ni el perfil empresarial y socioeconómico que sería prioridad para las mismas. La descripción de población a impactar no se diferencia de políticas públicas previas al Huracán María y no se sostiene con datos actualizados sobre empresas cerradas por los efectos del mismo o con la pérdida de ingresos/empleos por zonas geográficas.
- La definición de incubadoras es ambigua, por no decir incorrecta, y carece de información adicional que permita establecer una política pública o guía sobre la manera en que las mismas se utilizarán para potenciar la creación de empresas.
- No se establece cómo se distribuirán los fondos a las incubadoras interesadas.
- Tampoco se establece si se requerirá un tiempo de operación previo a las incubadoras que reciban los fondos.
- No se prevé la incubación de empresas agrícolas, de manufactura, alimentos y otros renglones asociados a la creación de empleos en zonas rurales del país. Parece que al hablar de incubación se refieren a empresas de servicios o la creación de "co-working spaces", algo que no suele generar empleos en volumen.

Programa de capacitación Laboral

- Nuevamente no se define con claridad a qué entidades de capacitación laboral se dirigirán los fondos disponibles. La descripción de población a impactar no se diferencia de políticas públicas previas al Huracán María y no se sostiene con datos actualizados sobre áreas que requieran empleados/as por los efectos del mismo o con la pérdida de ingresos/empleos por zonas geográficas.
- No se establece cómo se distribuirán los fondos a las entidades interesadas.
- Tampoco se establece si se requerirá un tiempo de operación previo a las entidades que reciban los fondos.
- Las categorías mencionadas como categorías para capacitación laboral no tienen en cuenta las poblaciones de mujeres, personas con diversidad funcional, comunidades LGBT ni adultas mayores a pesar de que estadísticamente suelen quedar fuera del mercado laboral.

Mercadeo de turismo

- No hay una conexión razonable entre las posibles necesidades identificadas y no satisfechas de las comunidades y el mercadeo del turismo.
- No hay una conexión lógica y razonable entre el tema de vivienda y el mercadeo de turismo.

Desarrollo comercial

- Esta parte del Borrador del Plan de Acción es totalmente vaga y no establece coherentemente una relación entre las necesidades no satisfechas de las comunidades y la inversión en la reparación de fachadas comerciales o estructuras de centros comerciales.
- No se describen los tipos de comercios que se beneficiarían de los fondos ni los criterios de selección que se utilizarán.

- Tampoco se expresan las zonas geográficas que serían prioridad ni cómo se garantizaría impactar adecuadamente la totalidad de Puerto Rico y no sólo zonas urbanas.

Otros renglones de revitalización económica mencionados en el Borrador del Plan de Acción:

1. La inversión en actividad relacionada con infraestructura es problemática en el contexto de unos fondos que deben atender de manera prioritaria el tema de vivienda. El documento no establece cómo establecerá las actividades prioritarias y cómo se atenderán las necesidades de las comunidades que no desean ser desplazadas y para las cuales las medidas de mitigación de derrumbes, inundaciones, pérdida de energía eléctrica o de servicios de agua son importante en el contexto de desastres naturales.
2. FEMA- La vaguedad de esta sección nos preocupa a la luz de las iguientes observaciones:
    a. Se menciona que se utilizarán fondos para parear los fondos FEMA y, sin embargo, no se especifica la cantidad total de fondos que se asignarán para ese propósito.
    b. Se menciona que los fondos de pareo de FEMA deberán cumplir con los requisitos de CDBG-DR pero esto es preocupante toda vez que en algunas partes del borrador se está proponiendo financiar actividades cuya validez o pertinencia a la luz de las regulaciones CDBG-DR y las posibles necesidades no cubiertas de las comunidades es cuestionable. (Ver nuestros comentarios sobre Turismo y sobre Desarrollo Comercial).

Políticas públicas que deberían estar expresamente incluidas en el Plan de Acción de Puerto Rico:

1. Política pública para establecer como prioridad la evaluación, planificación y desarrollo de medidas de mitigación que eviten el desplazamiento de comunidades.
2. Política pública para el desarrollo de actividades económicas a nivel local y para el desarrollo de un sector empresarial de Puerto Rico que pueda comprometerse con el desarrollo económico de comunidades a través del país y a largo plazo.
3. Política pública para exigir a toda entidad pública o privada que obtenga fondos CDBG-DR un plan de acción afirmativa que permita la contratación y atención adecuada de personas de comunidades y poblaciones vulnerables tales como las mujeres, personas LGBT, personas con diversidad funcional, personas de edad avanzada o residentes de zonas rurales con poco acceso a servicios fuera de las mismas.
4. Política pública a favor de la transparencia y fomento de la participación ciudadana en la distribución y regulaciones para el uso de los fondos.

Prevención de fraude y fiscalización del uso de los fondos

El plan es vago a la hora de establecer cómo, a quiénes y para qué actividades específicas se utilizarán los fondos. Esa vaguedad es la receta perfecta para que se cometa fraude o se malgasten los fondos en actividades que no satisfagan las necesidades no cubiertas por las personas afectadas por los huracanes.

→ Acción requerida: **Incluir en el Plan de Acción los requisitos mínimos para la distribución de fondos a través de las agencias delegadas que incluyan: (1) Convocatorias públicas con amplia difusión; (2) Un listado de los requisitos de competencia; (3) Objetivos de inversión de los fondos claramente definidos; (4) Solicitudes de presupuestos desglosados; (5) Periodo de ejecución de los proyectos; (6) Metas medibles; (7) Métricas y criterios de evaluación que se utilizarán para seleccionar los grupos, corporaciones, organizaciones o entidades que recibirán los fondos o serán contratadas para proyectos.**

→ Acción requerida: **Mantener una lista pública, accesible y actualizada de todo contrato o subvención que se otorgue con estos fondos, incluyendo el nombre de la entidad contratada o recipiente, la cantidad otorgada y copia de contrato.**

→ Acción requerida: **Incluir en el Plan de Acción la obligación del Estado de mantener informes públicos y accesibles sobre el progreso de los proyectos financiados con los fondos.**

Derechos de las personas afectadas por desastres

Debemos reiterar y resaltar la necesidad de garantizar cuatro derechos básicos de las personas afectadas por los huracanes Irma y María en Puerto Rico. Nuevamente citamos textualmente una parte del comentario sometido por ALHM y que atiende nuestra preocupación:

"Recomendaciones sobre los derechos de las personas afectadas por los huracanes Irma y María que deben ser incluidos en el Plan final.

→ Acción Requerida: Incluir los derechos enumerados a continuación en el Plan de Acción y utilizarlos como principios rectores para los planes que el gobierno de Puerto Rico propone a partir de los fondos CDBG-DR

*1. **Derecho a decidir***
a. Se debe respetar el derecho de las personas afectadas por los huracanes Irma y María a decidir dónde desean vivir. Esto incluye la responsabilidad del gobierno y sus contratistas de intentar obtener la mayor participación comunitaria y el consentimiento previo e informado ante propuestas de reubicación, relocalización y desalojos.

*2. **Derecho a permanecer***
a. Se debe garantizar el derecho de estas personas a permanecer o volver a sus comunidades, siempre y cuando sean seguras y habitables. Definimos seguras y habitables como aquellas viviendas y comunidades a las cuales se les haya dado una

oportunidad real, participativa y razonable de mitigar los daños sufridos por el desastre. La mitigación siempre deberá de contemplarse como la primera alternativa a la relocalización.
b. En aquellos casos en que la reubicación sea necesaria, el gobierno y sus contratistas (subrecipientes) deberán darle prioridad a mantener la integridad de la comunidad, respetando la proximidad geográfica y las necesidades especiales que puedan existir.

3. ***Derecho a un trato igualitario y a no sufrir discriminación***
a. El gobierno de Puerto Rico debe garantizar un trato justo, igualitario y no discriminatorio a las personas afectadas brindando asistencia adecuada a lo largo del proceso de recuperación. Esto incluye la recuperación a largo plazo de sus comunidades.
b. A través de la recuperación digna y justa, cada comunidad y persona debe ser tratada sin distinción por razón de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, edad, diversidad funcional, condición social, origen nacional u otra clasificación. Se debe garantizar un trato igualitario en la consecución de los proyectos destinados a la protección contra inundaciones y, asimismo, un trato justo en la implantación de proyectos de vivienda, infraestructura o revitalización económica.
c. El gobierno de Puerto Rico debe asumir un rol proactivo en la protección y defensa de los derechos de grupos e identidades históricamente vulnerables tales como personas de edad avanzada, mujeres, comunidades empobrecidas, personas con diversidad funcional, personas de las comunidades LGBTTIQ, personas sin hogar, inmigrantes y otras.

4. ***Derecho a la participación real y efectiva***
a. Este derecho está relacionado con la oportunidad de las personas, grupos y comunidades a participar de forma directa, real y efectiva. Esto incluye la posibilidad real de obtener información, comentar, acudir a vistas públicas, ser realmente escuchado o escuchada en éstas, y ser parte de los procesos relacionados a los fondos CDBG-DR y otros procesos de recuperación post-desastre.
b. Se debe considerar el más alto estándar de accesibilidad para que poblaciones con diversidad funcional puedan participar, a tenor de lo dispuesto en la normativa local y federal.
c. En términos de participación real y efectiva, también se debe considerar la realidad de las miles de personas que, a ocho (8) meses del huracán, aún carecen de servicios eléctricos, transportación y comunicación necesarios para conocer y participar del plan".

Estos comentarios son solamente la punta de un iceberg que no ha podido develarse a capacidad debido al proceso limitante y atropellado de vistas públicas y al corto periodo designado para envío de comentarios.

Reiteramos la petición para que el proceso de vistas públicas se abra nuevamente, esta vez con una mejor difusión de las convocatorias, la visita a sectores de todo Puerto Rico y la utilización de mecanismos de comunicación que permitan a las

personas afectadas por los huracanes entender de qué se tratan los fondos CDBG-DR, sus regulaciones y cómo podrían ser cubiertas sus necesidades derivadas de los huracanes Irma y María.

Respetuosamente sometidos.

Caguas, Puerto Rico a 25 de mayo de 2018.

Lcda. Amárilis Pagán Jiménez
Directora Ejecutiva

Proyecto Matria
31 Jiménez SIcardó
Caguas PR 00725

apagan@proyectomatria.org
787-704-2222

MATRIA
proyectomatria.org
31 Calle Jiménez Sicardo, Caguas PR 00725 | T. +1 (787) 704-2222 | F. +1 (787) 747-1381

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario, Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, P.R. 00928-1365
(Vía correo electrónico)

RE: Comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Estimado licenciado Gil Enseñat:

Reciba un saludo desde Proyecto Matria.

Incluimos con esta carta nuestros comentarios al Borrador del Plan de Acción (B-PA) referente al uso de los fondos del “Community Development Block Grant – Disaster Recovery” (CDBG-DR).

Proyecto Matria, Inc. es una organización de base comunitaria fundada en el año 2004 y que se dedica a ofrecer servicios de vivienda transitoria, vivienda permanente, incubación de empresas, microcréditos, educación comunitaria y ahora, además, de recuperación post Huracán María. Nuestro trabajo de más de una década nos ha puesto en contacto con las poblaciones más vulnerables de nuestro país y a la vez nos ha permitido observar de cerca sus necesidades y la manera en que estas son atendidas por otras agencias públicas y privadas.

En esta ocasión, sometemos nuestros comentarios clarificando que de haber tenido más tiempo para someter los mismos, hubiéramos podido incluir más voces comunitarias. La extensión de tiempo para el periodo de comentarios que fue denegada por su departamento constituye una limitación al derecho de opinar de las comunidades y de las personas que se verán afectadas por las decisiones que se tomen al asignar los mismos. Eso quiere decir, que nuestra participación no representa un endoso al proceso ni una aprobación a la manera en la cual se realizó el mismo.

Lcda. Amárilis Pagán Jiménez
Directora Ejecutiva

Comentarios de Proyecto Matria, Inc. al Borrador del Plan de Acción (B-PA) de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Antes de proceder con nuestros comentarios sobre el borrador, queremos expresar que Proyecto Matria endosa e incorpora a sus comentarios los comentarios sometidos por Ayuda Leal Huracán María (ALHM).

Resaltamos, además, los siguientes puntos porque nos parecen importantes a la hora de evaluar el proceso de vistas públicas, comentarios y aprobación final del Plan de Acción para Puerto Rico:

Participación ciudadana en las vistas públicas

El gobierno no fue proactivo ni efectivo en el proceso de convocatoria para las vistas públicas requeridas por ley. Las fechas de vistas fueron limitadas, los turnos de participación fueron dominados por Municipios y no hubo una convocatoria amplia, en español y con suficiente tiempo para que las personas que serán impactadas por el uso de los fondos pudieran participar en las mismas. Esto puede constituir la base para **violaciones de derechos civiles** de personas que habitan en comunidades en riesgo de ser desplazadas o de personas que podrían perder la oportunidad para reconstruir sus casas y comunidades.

Luego del Huracán María, Proyecto Matria apoyó personas de más de 20 municipios alrededor de la Isla y continúa en contacto con muchas de ellas. En nuestra interacción con comunidades y personas afectadas por el Huracán María nos consta que todavía hay gran parte de la población enfrentando problemas con la energía eléctrica, agua, vivienda e incluso transportación. Estas circunstancias limitan su acceso a información y su capacidad de participar en vistas públicas fuera de sus pueblos. Para garantizar una participación real era imperativo celebrar vistas públicas en todos los municipios y anunciar las mismas en español y en espacios visibles para las comunidades.

Las convocatorias del Departamento de Vivienda para presentar un resumen del plan ya hecho a organizaciones comunitarias no cumple el requisito de participación comunitaria pues no ofreció la oportunidad de expresar opiniones, incorporar datos o incluir cambios al plan que se presentó el 10 de mayo. De hecho, dicha orientación se convocó el viernes, 4 de mayo para una reunión el martes, 8 de mayo.

Reiteramos las **acciones requeridas** en los comentarios sometidos por ALHM:

→ Acción requerida: **Hacer disponible una traducción oficial del Allocation Notice (AN) a español e información sobre otros asuntos relacionados a los fondos CDBG-DR para garantizar la comunicación efectiva sobre el programa a las comunidades, así como amplia notificación sobre la disponibilidad y elegibilidad de estos fondos.**

→ Acción requerida: **Celebrar vistas públicas distribuidas de manera equitativa entre áreas geográficas y notificadas de manera adecuada, en horarios factibles para la población trabajadora del País.**

→ Acción requerida: **Extender el periodo para someter comentarios al B-PA para que las comunidades cuenten con el tiempo suficiente para considerar el borrador, evaluar efectivamente las necesidades en cuanto a infraestructura y vivienda, y presentar comentarios sobre el Plan**.

→ Acción requerida: **Redactar un borrador del plan de acción legible y accesible a la población general.**

Acceso a la información

El Borrador del Plan de Acción contiene diferencias entre sus textos en español e inglés. Esto representa una falta grave a la hora de garantizar a la mayor parte del país el acceso a la información que el mismo contiene, toda vez que en Puerto Rico la mayor parte de la población solamente habla y lee en español.

Por otra parte, el hecho de que la información se haya divulgado principalmente en medios digitales, impide que los sectores que aún carecen de energía eléctrica y/o señal adecuada de internet, accedan al borrador.

Esto constituye otra falta grave en el proceso y otra posible violación de derechos civiles, así como incumplimiento con los requisitos de ley.

Datos considerados para crear el Plan de Acción

Las ponencias presentadas por los municipios contienen muy pocos datos que reflejen la realidad de sus habitantes y solicitan fondos sin expresar claramente los criterios requeridos por las regulaciones aplicables a los fondos CDBG-DR.

Como expresan las compañeras de Ayuda Legal Huracán María, tampoco pueden considerarse como datos confiables los datos obtenidos a través de FEMA.

Citamos textualmente la parte de su comentario que nos parece más relevante: “Estadísticas reveladas a medios, indican que FEMA ha denegado o no ha contestado cerca del 62% de las solicitudes presentadas. La determinación de inelegibilidad para la asistencia de FEMA es alegadamente provocada por las siguientes cinco (5) razones: (1) vivienda segura o daño insuficiente; (2) la persona no aceptó la relocalización; (3) la persona no pudo probar titularidad; (4) falta de documentos requeridos por oficiales de FEMA; y (5) que no se pudo contactar a la persona. En nuestra experiencia como representantes legales comunitarias, la forma en que FEMA hace su determinación es una arbitraria y no se ajusta a la realidad del impacto del desastre en el País, particularmente en el caso de las comunidades más vulnerables. Esto, toda vez que FEMA se basa en la inspección realizada por subcontratistas que no

cuentan con la debida preparación para realizar las inspecciones y quienes, en la mayoría de los casos, incumplen con el proceso establecido por el propio FEMA".

Cabe destacar que en las ponencias que revisamos de muchos municipios, éstos no hicieron esfuerzo alguno por recopilar datos de sus comunidades. Este tipo de esfuerzo no era irrazonable ni oneroso si consideramos que las comunidades están ávidas de colaborar en procesos que generen apoyo para sus residentes.

Damos como ejemplo el pueblo de Comerío, uno de tres pueblos en los que Matria pudo reunir residentes para evaluar datos sobre daños y necesidades descubiertas. En el caso de Comerío, con el apoyo de la Casa Juana Colón y el Proyecto ICAR, se llenó un censo comunitario que de inmediato nos brindó información valiosa como la siguiente correspondiente al Bo. Naranjo:

- 1,245 casas tuvieron daños parciales por el Huracán María.
- Sólo 500 casas tuvieron ayudas
- Tienen cerca de 85 personas encamadas
- Tienen estructuras abandonadas y solares baldíos
- Tienen personas inmigrantes, con diversidad funcional y con uso problemáticos de sustancias controladas
- Carecen de servicio constante de energía eléctrica y de agua
- La comunidad sufrió daños en infraestructura por derrumbes

En ese mismo pueblo, las comunidades La Vuelta del Dos y el Sector Los Guaretos de Palomas, nos informaron sobre las condiciones de las casas en ambos sectores. Según una de sus líderes, cerca del 25% de las casas de esas comunidades perdieron sus techos. Esta pérdida de techo incluye la pérdida de sus pertenencias y de un alto nivel de ansiedad y de daño emocional.

Tanto el barrio Naranjo como Palomas requieren apoyo para la reconstrucción de viviendas, mejoras a la infraestructura de energía eléctrica y acueductos, así como servicios de salud, apoyo psicosocial y desarrollo de empleos.

En el pueblo de Orocovis, sectores como Miraflores requiere apoyo para situaciones similares. En el caso de Miraflores más del 30% de las viviendas sufrieron daños y no recibieron suficientes ayudas de FEMA u otras entidades delegadas.

En Orocovis una comunidad (Montebello, La Familia, La Loma y Sanamuertos) nos reportó a través de su censo comunitario que una tercera parte de sus habitantes carecen de documentos acreditativos de su titularidad. Solo cerca de 50 casas recibieron ayudas y, sin embargo, muchas enfrentaron pérdidas debido al colapso de estructuras de madera o el desplazamiento de terrenos que dejó al descubierto pozos sépticos. Un perfil similar puede observarse en el sector Limones del barrio Barros.

En todas las comunidades consultadas por Matria, incluyendo Caguas pueblo, Orocovis, Comerío, Patillas, Mayagüez y pueblos aledaños, se repitió la historia del

pobre manejo de las inspecciones por parte del personal de las compañías subcontratadas por FEMA, la falta de acceso a internet u oficinas para hacer sus reclamaciones con rapidez y la constante denegación de beneficios proporcionales a los daños recibidos en sus propiedades y comunidades.

Esta información puede detallarse mucho más si se les brinda la oportunidad de recopilarla con un proceso amplio de vistas públicas. Matria inició ese proceso a través de **Vistas Públicas Comunitarias *convocadas por nosotras*** en los lugares y pueblos donde está la gente que no puede llegar a otras zonas o enviar datos a través de internet.

Estamos, por lo tanto, señalando nuevamente otra posible **violación de derechos civiles a las comunidades** cuya información y necesidades descubiertas fueron excluidas de los datos considerados para crear el Borrador del Plan de Acción y estableciendo que los datos utilizados en el mismo son impugnables y no deben constituir la única base de información para la preparación del mismo.

→ Acción Requerida: **Identificación de las necesidades no satisfechas a través de data censal recopilada por líderes comunitarios** (ALHM)

Poblaciones vulnerables

En nuestro trabajo de campo luego del Huracán María y aún al día de hoy, nuestro equipo de trabajo (que incluye abogadas y abogados trabajando apelaciones ante FEMA) han documentado los siguientes datos:

1) Existen personas que NUNCA sometieron sus reclamaciones ante FEMA por falta de acceso a los medios digitales o a los servicios en sus zonas.
2) Existe un alto número de personas en zonas rurales que NO saben leer o escribir y que por lo tanto nunca fueron atendidas ni solicitaron beneficios de FEMA.

3) En el caso de mujeres jefas de familia, la carga de trabajo post Huracán María para garantizar alimento y techo a sus familias, les impidió someter adecuadamente reclamaciones.

4) Las personas de edad avanzada que viven por su cuenta han quedado a expensas de la caridad de sus comunidades y esto las deja fuera de los grupos que pudieron gestionar efectivamente ayudas post huracán.

5) El aumento en los niveles de pobreza en la Isla es drástico y en Puerto Rico pobreza incluye falta de transporte, falta de acceso a información y falta de medios para participar en vistas públicas fuera de sus zonas.

6) Las comunidades **LGBTTIQ** nunca son mencionadas en el borrador del plan y no surge que se haya hecho un esfuerzo razonable por acceder a datos que permitan identificar sus necesidades no cubiertas luego del huracán María. Su condición

socioeconómica en general desde antes del Huracán María, que ha sido descrita en informes especializados como los sometidos en 2015, 2016 y 2017 a la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, incluye falta de acceso a servicios de salud, vivienda y desarrollo económico.

Todo lo anterior es solo un ejemplo de cómo el proceso de redacción del Borrador del Plan de Acción falla a la hora de garantizar participación ciudadana y de cómo eso se refleja al no incluir información y acciones concretas para atender las necesidades no cubiertas de poblaciones vulnerables y afectadas por el paso de los huracanes Irma y María.

*Nuevamente señalamos la potencial **violación de derechos civiles y humanos** de las poblaciones vulnerables al no tomarse en cuenta datos sobre sus necesidades ni proponer de manera concreta y específica cómo se atenderán sus necesidades no satisfechas.*

Acciones requeridas por ALHM y que concuerdan con las acciones requeridas por Matria:

→ Acción Requerida: **Identificación de las necesidades no satisfechas a través de data censal recopilada por líderes comunitarios** (ALHM)

→ Acción requerida: **Actualizar las tasas de pobreza, desigualdad y otros indicadores de movilidad social utilizando información recopilada con posterioridad a los huracanes.**

→ Acción requerida: **Garantizar que la rehabilitación, reconstrucción, reemplazo y la construcción de nuevas viviendas y refugios esté dirigida principalmente a poblaciones de bajos ingresos, en lugar de distribuir la asistencia de forma equitativa o preferente hacia la población de ingresos moderados.**

→ Acción requerida: **Incluir otras estrategias, más allá de la vivienda de interés social, para atender las necesidades de comunidades empobrecidas y otros grupos con necesidades particulares, tales como personas con discapacidad, edad avanzada u otros. Las estrategias sobre revitalización económica e infraestructura deben atender las necesidades y el desarrollo de estos grupos.**

→ Acción requerida: **Definir de forma detallada qué son poblaciones vulnerables para fines de este plan, más allá de la enumeración de poblaciones o la afirmación sobre "personas de ingresos bajos o moderados".**

→ Acción requerida: **Abrir a participación y periodo de comentarios la enmienda sustancial que implicaría publicar posteriormente los criterios de elegibilidad del Programa de planificación de resiliencia de toda la comunidad**

→ Acción requerida: **Requerir a sub-recipientes y a las compañías contratadas para desarrollos económicos, de vivienda e infraestructura que contraten a personas que viven en Puerto Rico, con énfasis en las comunidades y grupos vulnerables.**

Revitalización económica

En el caso de Matria, nos interesa referirnos al tema de revitalización económica por considerarlo medular a la hora de hablar de recuperación por desastre en un contexto de metas relacionadas con el derecho a la vivienda.

No es un secreto que en los últimos años la pérdida de empleos en Puerto Rico tiene una relación directa con el aumento en ejecuciones de hipoteca y con la construcción de viviendas informales. Esto nos ha llevado a coincidir con estudios y con modelos de desarrollo que vinculan el desarrollo económico comunitario con el mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades en general.

Sin embargo, las estrategias de desarrollo económico de Puerto Rico en los últimos años han fracasado porque han concentrado la inversión de fondos públicos en áreas que carecen del potencial de crear empleos a todos los niveles, dependen de capital extranjero que el altamente volátil y que tiene poco compromiso con el futuro del país, crean empleos a tiempo parcial y temporero y se concentran en sectores de la economía con impacto reducido.

Podemos dar como ejemplos de esto la alta inversión de capital gubernamental a través de incentivos o exenciones contributivas a mega tiendas al detal que crean empleos a tiempo parcial y la inversión en empresas de tecnología o farmacéuticas que requieren una alta inversión y generan pocos empleos, la mayor parte de los cuales son de alto nivel.
El Borrador del Plan de Acción no refleja un análisis crítico de estas estrategias previamente utilizadas sin éxito en el país y propone, de manera vaga e imprecisa los siguientes puntos:

Préstamos para pequeños negocios

- No se define con claridad a qué poblaciones se dirigirán los mismos ni el perfil empresarial y socioeconómico que sería prioridad. La descripción de población a impactar no se diferencia de políticas públicas previas al Huracán María y no se sostiene con datos actualizados sobre empresas cerradas por los efectos del mismo o con la pérdida de ingresos/empleos por zonas geográficas.
- No se establece qué mecanismos se utilizarán para llegar todos los puntos de Puerto Rico ni qué entidades serán aliadas en el proceso.
- No se especifica qué proceso, si alguno, se seguirá para identificar organizaciones de base que colaboren en el procesamiento de los préstamos ni qué requisitos deberán cumplir las mismas.

Incubadoras de pequeñas empresas

- Nuevamente no se define con claridad a qué incubadoras se dirigirán los fondos disponibles ni el perfil empresarial y socioeconómico que sería prioridad para las mismas. La descripción de población a impactar no se diferencia de políticas públicas previas al Huracán María y no se sostiene con datos actualizados sobre empresas cerradas por los efectos del mismo o con la pérdida de ingresos/empleos por zonas geográficas.
- La definición de incubadoras es ambigua, por no decir incorrecta, y carece de información adicional que permita establecer una política pública o guía sobre la manera en que las mismas se utilizarán para potenciar la creación de empresas.
- No se establece cómo se distribuirán los fondos a las incubadoras interesadas.
- Tampoco se establece si se requerirá un tiempo de operación previo a las incubadoras que reciban los fondos.
- No se prevé la incubación de empresas agrícolas, de manufactura, alimentos y otros renglones asociados a la creación de empleos en zonas rurales del país. Parece que al hablar de incubación se refieren a empresas de servicios o la creación de "co-working spaces", algo que no suele generar empleos en volumen.

Programa de capacitación Laboral

- Nuevamente no se define con claridad a qué entidades de capacitación laboral se dirigirán los fondos disponibles. La descripción de población a impactar no se diferencia de políticas públicas previas al Huracán María y no se sostiene con datos actualizados sobre áreas que requieran empleados/as por los efectos del mismo o con la pérdida de ingresos/empleos por zonas geográficas.
- No se establece cómo se distribuirán los fondos a las entidades interesadas.
- Tampoco se establece si se requerirá un tiempo de operación previo a las entidades que reciban los fondos.
- Las categorías mencionadas como categorías para capacitación laboral no tienen en cuenta las poblaciones de mujeres, personas con diversidad funcional, comunidades LGBT ni adultas mayores a pesar de que estadísticamente suelen quedar fuera del mercado laboral.

Mercadeo de turismo

- No hay una conexión razonable entre las posibles necesidades identificadas y no satisfechas de las comunidades y el mercadeo del turismo.
- No hay una conexión lógica y razonable entre el tema de vivienda y el mercadeo de turismo.

Desarrollo comercial

- Esta parte del Borrador del Plan de Acción es totalmente vaga y no establece coherentemente una relación entre las necesidades no satisfechas de las comunidades y la inversión en la reparación de fachadas comerciales o estructuras de centros comerciales.
- No se describen los tipos de comercios que se beneficiarían de los fondos ni los criterios de selección que se utilizarán.

- Tampoco se expresan las zonas geográficas que serían prioridad ni cómo se garantizaría impactar adecuadamente la totalidad de Puerto Rico y no sólo zonas urbanas.

Otros renglones de revitalización económica mencionados en el Borrador del Plan de Acción:

1. La inversión en actividad relacionada con infraestructura es problemática en el contexto de unos fondos que deben atender de manera prioritaria el tema de vivienda. El documento no establece cómo establecerá las actividades prioritarias y cómo se atenderán las necesidades de las comunidades que no desean ser desplazadas y para las cuales las medidas de mitigación de derrumbes, inundaciones, pérdida de energía eléctrica o de servicios de agua son importante en el contexto de desastres naturales.
2. FEMA- La vaguedad de esta sección nos preocupa a la luz de las iguientes observaciones:
    a. Se menciona que se utilizarán fondos para parear los fondos FEMA y, sin embargo, no se especifica la cantidad total de fondos que se asignarán para ese propósito.
    b. Se menciona que los fondos de pareo de FEMA deberán cumplir con los requisitos de CDBG-DR pero esto es preocupante toda vez que en algunas partes del borrador se está proponiendo financiar actividades cuya validez o pertinencia a la luz de las regulaciones CDBG-DR y las posibles necesidades no cubiertas de las comunidades es cuestionable. (Ver nuestros comentarios sobre Turismo y sobre Desarrollo Comercial).

Políticas públicas que deberían estar expresamente incluidas en el Plan de Acción de Puerto Rico:

1. Política pública para establecer como prioridad la evaluación, planificación y desarrollo de medidas de mitigación que eviten el desplazamiento de comunidades.
2. Política pública para el desarrollo de actividades económicas a nivel local y para el desarrollo de un sector empresarial de Puerto Rico que pueda comprometerse con el desarrollo económico de comunidades a través del país y a largo plazo.
3. Política pública para exigir a toda entidad pública o privada que obtenga fondos CDBG-DR un plan de acción afirmativa que permita la contratación y atención adecuada de personas de comunidades y poblaciones vulnerables tales como las mujeres, personas LGBT, personas con diversidad funcional, personas de edad avanzada o residentes de zonas rurales con poco acceso a servicios fuera de las mismas.
4. Política pública a favor de la transparencia y fomento de la participación ciudadana en la distribución y regulaciones para el uso de los fondos.

Prevención de fraude y fiscalización del uso de los fondos

El plan es vago a la hora de establecer cómo, a quiénes y para qué actividades específicas se utilizarán los fondos. Esa vaguedad es la receta perfecta para que se cometa fraude o se malgasten los fondos en actividades que no satisfagan las necesidades no cubiertas por las personas afectadas por los huracanes.

→ Acción requerida: **Incluir en el Plan de Acción los requisitos mínimos para la distribución de fondos a través de las agencias delegadas que incluyan: (1) Convocatorias públicas con amplia difusión; (2) Un listado de los requisitos de competencia; (3) Objetivos de inversión de los fondos claramente definidos; (4) Solicitudes de presupuestos desglosados; (5) Periodo de ejecución de los proyectos; (6) Metas medibles; (7) Métricas y criterios de evaluación que se utilizarán para seleccionar los grupos, corporaciones, organizaciones o entidades que recibirán los fondos o serán contratadas para proyectos.**

→ Acción requerida: **Mantener una lista pública, accesible y actualizada de todo contrato o subvención que se otorgue con estos fondos, incluyendo el nombre de la entidad contratada o recipiente, la cantidad otorgada y copia de contrato.**

→ Acción requerida: **Incluir en el Plan de Acción la obligación del Estado de mantener informes públicos y accesibles sobre el progreso de los proyectos financiados con los fondos.**

Derechos de las personas afectadas por desastres

Debemos reiterar y resaltar la necesidad de garantizar cuatro derechos básicos de las personas afectadas por los huracanes Irma y María en Puerto Rico. Nuevamente citamos textualmente una parte del comentario sometido por ALHM y que atiende nuestra preocupación:

"Recomendaciones sobre los derechos de las personas afectadas por los huracanes Irma y María que deben ser incluidos en el Plan final.

→ Acción Requerida: Incluir los derechos enumerados a continuación en el Plan de Acción y utilizarlos como principios rectores para los planes que el gobierno de Puerto Rico propone a partir de los fondos CDBG-DR

*1. **Derecho a decidir***
a. Se debe respetar el derecho de las personas afectadas por los huracanes Irma y María a decidir dónde desean vivir. Esto incluye la responsabilidad del gobierno y sus contratistas de intentar obtener la mayor participación comunitaria y el consentimiento previo e informado ante propuestas de reubicación, relocalización y desalojos.

*2. **Derecho a permanecer***
a. Se debe garantizar el derecho de estas personas a permanecer o volver a sus comunidades, siempre y cuando sean seguras y habitables. Definimos seguras y habitables como aquellas viviendas y comunidades a las cuales se les haya dado una

oportunidad real, participativa y razonable de mitigar los daños sufridos por el desastre. La mitigación siempre deberá de contemplarse como la primera alternativa a la relocalización.
b. En aquellos casos en que la reubicación sea necesaria, el gobierno y sus contratistas (subrecipientes) deberán darle prioridad a mantener la integridad de la comunidad, respetando la proximidad geográfica y las necesidades especiales que puedan existir.

3. ***Derecho a un trato igualitario y a no sufrir discriminación***
a. El gobierno de Puerto Rico debe garantizar un trato justo, igualitario y no discriminatorio a las personas afectadas brindando asistencia adecuada a lo largo del proceso de recuperación. Esto incluye la recuperación a largo plazo de sus comunidades.
b. A través de la recuperación digna y justa, cada comunidad y persona debe ser tratada sin distinción por razón de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, edad, diversidad funcional, condición social, origen nacional u otra clasificación. Se debe garantizar un trato igualitario en la consecución de los proyectos destinados a la protección contra inundaciones y, asimismo, un trato justo en la implantación de proyectos de vivienda, infraestructura o revitalización económica.
c. El gobierno de Puerto Rico debe asumir un rol proactivo en la protección y defensa de los derechos de grupos e identidades históricamente vulnerables tales como personas de edad avanzada, mujeres, comunidades empobrecidas, personas con diversidad funcional, personas de las comunidades LGBTTIQ, personas sin hogar, inmigrantes y otras.

4. ***Derecho a la participación real y efectiva***
a. Este derecho está relacionado con la oportunidad de las personas, grupos y comunidades a participar de forma directa, real y efectiva. Esto incluye la posibilidad real de obtener información, comentar, acudir a vistas públicas, ser realmente escuchado o escuchada en éstas, y ser parte de los procesos relacionados a los fondos CDBG-DR y otros procesos de recuperación post-desastre.
b. Se debe considerar el más alto estándar de accesibilidad para que poblaciones con diversidad funcional puedan participar, a tenor de lo dispuesto en la normativa local y federal.
c. En términos de participación real y efectiva, también se debe considerar la realidad de las miles de personas que, a ocho (8) meses del huracán, aún carecen de servicios eléctricos, transportación y comunicación necesarios para conocer y participar del plan".

Estos comentarios son solamente la punta de un iceberg que no ha podido develarse a capacidad debido al proceso limitante y atropellado de vistas públicas y al corto periodo designado para envío de comentarios.

Reiteramos la petición para que el proceso de vistas públicas se abra nuevamente, esta vez con una mejor difusión de las convocatorias, la visita a sectores de todo Puerto Rico y la utilización de mecanismos de comunicación que permitan a las

personas afectadas por los huracanes entender de qué se tratan los fondos CDBG-DR, sus regulaciones y cómo podrían ser cubiertas sus necesidades derivadas de los huracanes Irma y María.

Respetuosamente sometidos.

Caguas, Puerto Rico a 25 de mayo de 2018.

Lcda. Amárilis Pagán Jiménez
Directora Ejecutiva

Proyecto Matria
31 Jiménez SIcardó
Caguas PR 00725

apagan@proyectomatria.org
787-704-2222

From:	Lucy Crespo
To:	Lupe Vázquez; info CDBG
Subject:	Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds
Date:	Friday, May 25, 2018 7:52:51 PM
Attachments:	PRSTRT CDBG DR Comments on the Puerto Rico Action Plan.pdf

Dear Sir or Madam:

The Puerto Rico Science Technology and Research Trust (PRSTRT) appreciated the opportunity to present comments on Puerto Rico's Action Plan for the Community Development Block Grant funds for Disaster Recovery announced on February 9, 2018 thought the Federal Register 83 FR 5844. In the attached document you will find:

a) Brief description of the Trust and its programs
b) Comments to the Economy Recovery Programs
c) General Comments to the Action Plan

--
Lucy Crespo

Chief Executive Officer
Puerto Rico Science, Technology, and Research Trust
www.prsciencetrust.org



Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds

Submitted by: Lucy Crespo, CEO, Puerto Rico Science and Technology Trust

May 25, 2018

Via email to: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Dear Sir or Madam:

The Puerto Rico Science Technology and Research Trust (PRSTRT) appreciated the opportunity to present comments on Puerto Rico's Action Plan for the Community Development Block Grant funds for Disaster Recovery announced on February 9, 2018 thought the Federal Register 83 FR 5844. Below you will find:

a) Brief description of the Trust and its programs
b) Comments to the Economy Recovery Programs
c) General Comments to the Action Plan

The Puerto Rico Science, Technology, and Research Trust http://prsciencetrust.org/

The Puerto Rico Science, Technology, and Research Trust is a nonprofit organization 501 (c)(3) created to encourage and promote innovation, transfer and commercialization of technology, and facilitate the creation of jobs in the technology sector. We are also responsible for Puerto Rico's public policy for science, technology, research and development. Our mission is to invest, facilitate and build capacity to continually advance Puerto Rico's economy and its citizens' well-being through innovation-driven enterprises, science and technology and working with our industrial base.

Some of the programs of the Puerto Rico Science Technology and Research Trust are:

1. **Puerto Rico Consortium for Clinical Investigation (PRCCI)**. A cooperative with 26 members that in two years of operation have received over 277 clinical research study opportunities, signed 15 contracts. PRCCI is building clinical research capabilities using the TransCelerate Biopharma Platform with support from Abbvie, Pzifer, Lilly and Merck. With the support of our strategic partner, Yale University, we are providing training to researchers to design and execute investigator initiated clinical trials.
2. **Parallel18** is a global Accelerator for Innovation-Driven Enterprises that is transforming the entrepreneurship mindset in Puerto Rico. In two years of operations we accelerated 110 companies, created 250 jobs, and the companies generated $18M in revenues ($10M in Puerto Rico) and $19M of Private Capital Raised, including $5M in Puerto Rico. Now running Parallel Pre-18 a post Maria program to help local startups. With an investment of over $1.5M we are supporting 40 local companies to transform their business ideas into a minimum viable business opportunity.

3. **Colmena 66 -** Is a network that provides easy access to all the resources available for entrepreneurs, and small businesses to growth. We also identified ecosystem support gaps and work with the different partners to fulfill or overcome these gaps. Over two hundred (200) organizations are partners in Colmena 66; for the year 2017 we fulfilled over eleven thousand (11K) information requests, and managed over three hundred (300) events in the shared calendar. In its first year of operation, Colmena 66 key performance indicators are among the top third in the United States Sourcelink affiliates. Colmena 66 is a transformational initiative that is creating knowledge and capabilities for our entrepreneurship ecosystem, is transforming lives of our entrepreneurs, and creating commercial opportunities to advance Puerto Rico economic development.
4. **Puerto Rico Brain Trust for Tropical Disease Research and Prevention - D**eployed three main programs:
    A. Puerto Rico Public Health Trust – Pursuing health equity for all the Puerto Rican communities .Comments to plan submitted by Dr. Jose Cordero and Dr. Kosmas Kretsos in a separate document.
    B. Puerto Rico Vector Control Unit sponsored by a multi-year CDC grants. With over 60 employees the unit is deploying an integrated vector management program to reduce the Aedes Aegypti mosquito population in Puerto Rico. We are currently performing surveillance and community engagement and mobilization in San Juan, Bayamon, Caguas, Carolina and Ponce.
    C. Agua para todos (Clean Water) - Through the use of a public health approach, our team is looking at how water is being delivered to homes after **Hurricane María** and the health issues related to water contamination. So far over 2300 filters delivered to Utuado, and over 10000 will be delivered in the coming months.
5. **Research Grants Program** - with over $6.0M investment, and over 30 awardees. These investments so far has yield additional $4.5M in competitive grants money, 7 patents submitted, over 80 abstracts and presentations, more than 10 peer reviewed publications, and 6 companies started up from academia. After Hurricane Maria over $100,000 in grants were distributed among over 50 researchers for restauration, continuity and thesis.
6. Puerto Rico Technology Transfer and Commercialization Office. The office has generated 4 technology transfer agreements with universities, 2 interuniversity agreements, and 7 collaborations with companies in the private sector. Over 15 conferences and seminars for Intellectual Property Management and Technology Transfer have being offered. The office performed over 60 IP and Commercialization assessments.
7. Puerto Rico Center for Tropical Biodiversity and Bioprospecting currently digitizing specimens from over 40 identified collections, and assessing the potential commercial value of ten of our research projects in this field.

Comments pertaining to programs to be funded with CDBG-DR grant money for long-term recovery

1.Economic Recovery Program – Page 106

Regional Community Innovation Centers

The document highlighted the importance of transforming Puerto Rico economic landscaping by providing opportunities and resources for small businesses. We suggest the development and deployment of the concept of Regional Community Innovation Centers focused on entrepreneurship, STEM education, creative industries, and digital technologies as a key component of our Economic Development Strategies. We suggest starting the project with at least eight regional innovation centers. These centers will provide business incubation and or acceleration, makerspaces, co-working and collaborative spaces, digital experiences such a Virtual or augmented reality, and opportunities for creativity, capacity building, and resource sharing for local small businesses, entrepreneurs, students and community members. We suggest that the design, implementation, and administration of these centers be under the Trust leadership (Parallel18 and Colmena 66) with the full participation of the entrepreneurial ecosystem participants such as Centro de Emprendedores, Inprende, Engine 4, Grupo Guayacan, Piloto151, PRTEC, and Inteco among others.

Entrepreneurial Ecosystem Building:

Our recommendation is that an additional program is created and included in the Economic Development section that would directly support the ongoing efforts to connect and strengthen Puerto Rico's entrepreneurial ecosystem. For all the other proposed programs to thrive and be sustainable, a healthy and efficient ecosystem is necessary to enhance opportunities for connection, innovation and creativity between entrepreneurs, business owners, and service providers. We see Puerto Rico's entrepreneurial ecosystem building process as the backbone effort that connects and feeds all the other proposed programs. If all the resources and opportunities available are not interconnected, visible and accessible to entrepreneurs and business owners who want to start or grow their businesses, sustainability and success will be hard or impossible to accomplish. Acknowledgement, on behalf of the Economic Recovery Program, that the existence of social entrepreneurship ventures, and other non-profit initiatives yield economic activity and constitute important elements in the construction of a resilient ecosystem would add value and make the program more robust.

The Economic Recovery Program would be well served to create measurable expectations regarding completion of objectives, as well as attainment of outcomes, and create a public dashboard to observe progress and motivate entrepreneurial thought and behavior.

2. SMALL LOAN PROGRAM (Page 109)

We need to set aside funding for startups that did not qualified for the SBA loans because of their debt structure. Several startups, many from Paralell18 that have raised capital as

convertibles notes or by issuing equity in the form of preferred equity, and as results their company financial metric seems to have a high debt to assets ratio and other financial parameters. We suggest setting aside $1M in these loans and Paralell18 is selected as the entity to evaluate and distribute these specific cases.

3. SMALL Business Incubators (Page 110)

Our recommendation is that this effort must be part of a bigger initiative that is strategically designed to develop, support and strengthen regional entrepreneurial ecosystems, to better support entrepreneurs and business owners. An example of a bigger initiative would be the Regional Community Innovation Centers, as proposed in the paragraph above. Specific curriculum must be developed and deployed by NGO with proven expertise and track record on this type of business development activity.

4. Workforce Training Program (Page 111 – 112)

In addition to the funding allocated for the development of skilled construction workforce, we need to invest in workforce skills development to generate economic activity. According to the U.S. Bureau of Labor Statistics (BLS) employment in occupations related to STEM—science, technology, engineering, and mathematics—is projected to grow to more than 9 million between 2012 and 2022. We need to start investing in computing and coding training, IoT and Blockchain programming as well as creating center of excellence for Artificial intelligence (Machine and Deep Learning). We can reskill many of the professionals that loss their jobs as results of Hurricane Maria in these areas before they decide to leave Puerto Rico. The impact of this investments will have a long-term impact in Puerto Rico's economy and recovery.

5. Tourism & Business Marketing Program (Page 113)

Our recommendation is that this effort directly supports the Puerto Rico Entrepreneurship Week, powered by Colmena66 and the Puerto Rico Science, Technology & Research Trust. This event will take place annually and will showcase the entrepreneurial and innovation movement in the Island, aiming to attract investors, funders and entrepreneurs from all over the world.

General Comments about the document:

1. The document should include a glossary of terms, as there are too many acronyms and technical terms that must carry a definition so as to avoid confusion and enable proper handling of the planning/implementation process.
2. The document must be made public in Spanish for the citizenry of Puerto Rico to read and understand. This is in tune with messages made in Congress on 5/23 by Nydia

Velázquez (New York), Luis Gutiérrez (Illinois), Raúl Grijalva (Arizona) y Adriano Espaillat (Nueva York).

3. p. 24 – Mention is made of opportunities for private and philanthropic sector contributions, but no further mention is made of this in the document, nor is there a statement that describes a mechanism to engage the process of applying for CDBG-DR funds.
4. Document sources are listed, as stated, but not all of them are accessible.
5. p. 85 – Considering the extent of damage sustained by our communities, the outcomes derived from Whole Community Resilience Planning activities should be extensive to all communities in Puerto Rico, beyond those declared program priorities. Whole Community Resilience Planning guidelines and associated information products should be made publicly available so that communities, community groups, and community organizations may engage in disaster preparedness and resilience planning. In addition, there is a host of civil society organizations ready to engage communities and increase resilience planning activities, especially now that the 2018 Hurricane season is beginning.
6. p. 96 – While the Homeowner Repair, Reconstruction, Or Relocation Program does not provide details regarding rebuilding code. We suggest that any rebuilding, reconstruction, or relocation considers adding window screens to the housing units, as it is one of the best deterrents for mosquito control and the arboviral diseases associated to them. The PR Vector Control Unit of the PR Science, Technology & Research Trust may assist with this endeavor.
7. p.99 – Social Interest Housing Assistance program may be well served to consider creating and distributing family health awareness/education pieces that allow for mosquito control and the arboviral diseases associated to them. The PR Vector Control Unit of the PR Science, Technology & Research Trust may assist with this endeavor.
8. p. 101 – Housing Counseling Program may be well served to consider creating and distributing family health awareness/education pieces that allow for mosquito control and the arboviral diseases associated to them. The PR Vector Control Unit of the PR Science, Technology & Research Trust may assist with this endeavor in order to have more resilient homes and communities in the event of future disasters.
9. While we may be cognizant of the priorities established in this Action Plan, as well as the fact that the subject of safe drinking water may be addressed elsewhere, it is critical that attention is paid to the consumption of safe drinking water in the housing units to be occupied, especially those pertaining to non-PRASA communities, as no previous mention of that subject has been made in the document. The PR Science, Technology & Research Trust may assist with this endeavor through programs such as the Clean Water Project.
10. CDBG-DR implementation would be best served if it clarified the expected role of non-profits organizations in the planning and implementation process. In addition, their interest and level of participation should be made public to enable possibilities of collaboration among them (or with the State, or with municipal governments), which may result in implementation efficiencies.

11. Improve public awareness of details covering the CDBG-DR planning and implementation processes, such rules, regulations, expected processes, as well as definitions and their applicability in the context of Puerto Rico. Information must be provided in Spanish and go beyond traditional media or digital communications to enable awareness.
12. There is a need for increased transparency and access to information. While digital media may be the best vehicle to communicate this information, attention must be provided to create information products that are available in print, as well as other media channels such as TV, radio, and in person (in the form information kiosks or through a telephone hotline to that effect).
13. Public awareness information should be provided by means of a telephone hotline, in print format, and at public information kiosks, to increase reach and avoid future claims and grievances.

Contributors to this document:
Lucy Crespo, CEO, Puerto Rico Science and Technology Trust

Sebastian Vidal, Executive Director Parallel18

Denisse Rodriguez, Director Colmena 66

Ernesto Cruz, Research and Innovation Meet Up Advisor

From: Alison Mendoza-Walters
To: info CDBG
Subject: Comments on CDBG-DR Action Plan
Date: Friday, May 25, 2018 4:17:31 PM
Attachments: PR Diasaster Recovery Action Plan Comments LC.docx.pdf

---

Dear Sir or Madam:

I am submitting the attached comments on the CDBG-DR Action Plan on behalf of Lucy Crespo at the Puerto Rico Science and Technology Trust. Thank you.

Sincerely,
Alison Mendoza-Walters
Consultant for Impactivo and the Public Health Institute at PRSTT

The Public Health Institute at the Puerto Rico Science and Technology Trust
Lucy Crespo, CEO
Antigua Penitenciaria Estatal Carr. # 21, Bo. Monacillos
San Juan, Puerto Rico, 00927

25 May 2018

Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Dear Sir or Madam:

I am responding to the call for comments of the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action plan. I thank you for your consideration of my suggestions and recommendations, which are grouped by category.

About Us

The Puerto Rico Science and Technology Trust (PRSTT) invests, facilitates and builds capacity to continually advance Puerto Rico's economy and its citizens' well-being through innovation-driven enterprises, science and technology and its industrial base. The Public Health Institute at PRSTT is dedicated to advancing public health practice and making systematic improvements in population health. Public health institutes drive the kind of improvements that impact the health outcomes of groups (as opposed to just individuals) and help all people to access the conditions and resources they need to live healthy, happy lives.

Comments pertaining to the assessment of needs

The CDBG-DR Action Plan should incorporate other elements into its assessment of need. Specifically, the plan should elaborate on the following areas:

1. Impact of the hurricanes on the health of Puerto Rico residents and the island's health infrastructure.
2. Challenges individuals face in navigating the applications for disaster recovery assistance
3. The need for better coordination among organizations involved in response and recovery efforts

Impact of the hurricanes on the health of Puerto Rico residents and the island's health infrastructure

The *Puerto Rico State Health Innovation Plan* outlines many health issues relevant to disaster response and recovery. Key issues from the report are described below.

- Rates of chronic diseases (e.g., diabetes), diseases spread by mosquitoes (e.g., dengue), and respiratory illnesses on average are higher in Puerto Rico than on the U.S. mainland. Those with fewer resources are higher at risk for these conditions, as they often lack

access to healthy foods, open spaces for physical activity, and housing free from mold and other allergens. In addition, medications, doctors visits, healthy foods, and gym memberships cost money that many of these families simply don't have. In 2014, Puerto Rico's median household was $19,686, 37% of the U.S. median household income, making much of the island's population vulnerable to these conditions even before disaster strikes.

- Chronic health conditions can worsen post-disaster due to a lack of nutritionally-appropriate foods. According to healthcare billing data from 2013, heart disease, cancer, diabetes, and hypertension are among the conditions that account for the greatest cost. The Washington Post, other major news outlets, and social media have revealed to the public that emergency foods shipped to Puerto Rico are often high in sugar and salt. While compromising healthy food for a short time post-disaster may be necessary, consistently eating unhealthy foods for a prolonged period of time can aggravate existing health conditions, such as diabetes, hypertension, and heart disease.
- Dengue, chikungunya, Zika, and other diseases spread by mosquitoes can be more prevalent in the months following a hurricane, as pooled water from rains and flooding provides the ideal breeding ground for these mosquitoes. According to the Centers for Disease Control and Prevention (CDC), populations of mosquitoes that carry disease may increase in the weeks and months following a hurricane.
- Respiratory issues due to mold can spike post-hurricane, as mold thrives in damp conditions. Many families are unable to completely dry the inside of their homes after flooding, making walls, furniture, carpets, and any other porous material an invitation for mold to grow. According to FEMA, infants and children, the elderly, and those with weakened immune systems may be more severely affected. The population of older adults in Puerto Rico is rising, having gone from 420,000 in 2000 to 61,707 in 2015. The need for integrating accommodations for older adults into disaster response and recovery efforts should be address in the Plan.
- Trends indicate a significant decrease in healthcare providers. In 2013 and 2014, Puerto Rico lost a net of approximately 2,300 health professionals due to outmigration. The hurricanes of 2017 exacerbated this issue, with droves of skilled professionals, including doctors and nurses, leaving the island post-disaster.
- Despite the loss of healthcare professionals, it is important for the Plan to recognize the health sector as a driving force for PR's economic development which produces significant employment and has been one of the only industries with growth notwithstanding the island's 10+ year recession.

The need for better coordination among organizations involved in response and recovery efforts

Better coordination among public agencies, nonprofits, and the private sector both at the local and national level is needed to speed up recovery efforts. Lack of coordination has led to delays and gaps in emergency services in past disasters. In a study involving more than 20 stakeholders from various components of the private health sector (e.g., pharmaceutical companies, health IT experts, and primary healthcare centers), the Health Sub-Committee of the Department of State Permanent Private Sector Workgroup found that one of the top areas of concern in the 2017 disaster response and recovery efforts were centered on the "coordination, communication, interconnectivity, and hierarchy within and between players in the public, private, and federal health sector." The report cited the need to maximize material resources, human resources, donations, and volunteerism.

Challenges individuals face in navigating the applications for disaster recovery assistance

Navigating the applications for assistance can be challenging. The needs assessment should include difficulties applicants experience and reasons applicants are deemed ineligible or not offered an adequate payout amount. Furthermore, the fact that one source of funding may not be sufficient the needs of a family for their recovery efforts should be documented.

Comments pertaining to programs to be funded with CDBG-DR grant money for long-term recovery

Planning Activities

The Action Plan should define minimum standards for the community plans. For example, plans should address:

- Housing needs
- Infrastructure needs (roads, utilities, etc.)
- Shelter/evacuation procedures
- Emergency medical needs
- Preventable health conditions (e.g., vectorborne diseases)
- Economic vitality
- Plans for how local government agencies, local NGOs, national, and international aid organizations will communicate and collaborate to address needs

Housing Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other housing activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Planning and design of communities to include open spaces, parks, and safe paths for walking, jogging, or bicycling in order to promote physical activity, which will help address rates of obesity and other chronic conditions.
- Promoting access to healthy foods, which can also help address chronic health conditions.
- Activities to mitigate blight, mold, and mildew, which all exacerbate asthma.

- Strategies reduce propagation of mosquito vectors, including planning buildings to reduce the areas where standing water can pool during heavy rains.
- Informal construction will continue to occur, so activities should include providing education and safety guidelines for those building their own houses.
- Activities supporting applicants to apply for and take advantage of resources available for rebuilding, as navigating the applications for assistance can be challenging.
- On page 91 a guidebook is proposed. Activities should include testing and implementing the guidelines and educating builders and residents.
- Housing programs need to be coupled with an economic development program in order to address these issues both in the short and long-term.

Infrastructure Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other infrastructure activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Activities to improve access to clean water post-disaster.
- Activities to support the repair, replacement, and relocation of damaged public health facilities, including laboratory infrastructure.
- Invest in Health IT infrastructure (telecom)

Economic Revitalization Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other economic revitalization activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Building educational facilities to teach skills in health and health IT.
- Financing efforts to attract and retain health professionals.
- Funding the establishment of community-led geographic or sector-specific economic revitalization plans.

Preparedness and Mitigation Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other preparedness and mitigation activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Training for health professionals on preparedness and mitigation.
- Investing in emergency communication systems and redundancy in health facilities/providers, to ensure continuity of care should one health facility not be able to continue operations due to damage.
- Funding for local healthcare coalitions to coordinate and maintain preparedness activities for the health and civic center as recommended by the HHS Assistant Secretary of Preparedness and Response (ASPR). According to ASPR, a healthcare coalition is “A formal collaboration among healthcare organizations and public and private partners that is organized to prepare for, respond to, and recover from an emergency, mass casualty or catastrophic event.” Healthcare coalitions assist in all phases of emergency management, including mitigation, preparedness, response, and recovery.

All program areas

- Duplication of benefit: While it’s important that folks aren’t “double-dipping,” include

potential opportunities for families to combine funding sources in order to fully recover from losses.

- All proposals should include ongoing evaluation that takes place *during* (not after) program implementation to ensure that activities are effective and being continuously improved.
- Planning, housing, economic recovery, and infrastructure coordination efforts cannot take place in isolation. Priority should be given to applications to address multiple areas through a coordinated effort. In addition, the Health Sub-Committee of the Department of State Permanent Private Sector Workgroup recommends the following:
    - Creating a directory and map of all public and private health resources to allow responders to best distribute resources according to need.
    - Put into place payment policy and malpractice waivers to be activated upon health emergency declaration in order to get individuals the post-disaster healthcare services they need quickly.
    - Streamline communications efforts.
    - Establish a coordinated strategy for reaching patients who have urgent medical needs.
    - Identify the health service needs across the island in order to deploy donations according to need.
    - Create a workflow in order to effectively deploy medical assistance, volunteers, and donations.

Comments pertaining to the distribution and management of funds

In order to fully utilize the funds provided within the allotted time, it is vital that non-profit organizations be able to access this funding. Funds may be able to be distributed more quickly if the partnership distribution model was utilized more. Finally, given the need for increased coordination, incentivize or prioritize proposals that use collaborative models, in which multiple partners and subrecipients from different sectors (e.g., housing, health, economic development, infrastructure) focus on a particular geographic area together.

Please feel free to contact us if you have any questions regarding my comments.

Sincerely,

Lucy Crespo
CEO, Puerto Rico Science and Technology Trust

From: Alison Mendoza-Walters
To: info CDBG
Cc: Jose Cordero
Subject: Re: Comments on CDBG-DR Action Plan
Date: Friday, May 25, 2018 9:47:25 PM
Attachments: LtrPRDeptHousing.pdf

> Dear Sir or Madam:
>
> I am submitting the attached comments on the CDBG-DR Action Plan on behalf of Jose Cordero at the Puerto Rico Science and Technology Trust. Thank you.
>
> Sincerely,
> Alison Mendoza-Walters
> Consultant for Impactivo and the Public Health Institute at PRSTT

José F. Cordero, MD, MPH
Executive Director
Brain Trust for Tropical Diseases Research and Prevention
Puerto Rico Science, Technology and Research Trust
Antigua Penitenciaría Estatal Carr. # 21, Bo. Monacillos
San Juan, Puerto Rico, 00927

25 May 2018

Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Dear Sir or Madam:

I am responding to the call for comments of the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action plan. I thank you for your consideration of my suggestions and recommendations, which are grouped by category.

About Us

The Puerto Rico Science and Technology Trust (PRSTT) invests, facilitates and builds capacity to continually advance Puerto Rico's economy and its citizens' well-being through innovation-driven enterprises, science and technology and its industrial base. The Public Health Institute at PRSTT is dedicated to advancing public health practice and making systematic improvements in population health. Public health institutes drive the kind of improvements that impact the health outcomes of groups (as opposed to just individuals) and help all people to access the conditions and resources they need to live healthy, happy lives.

Comments pertaining to the assessment of needs

The CDBG-DR Action Plan should incorporate other elements into its assessment of need. Specifically, the plan should elaborate on the following areas:

1. Impact of the hurricanes on the health of Puerto Rico residents and the island's health infrastructure.
2. Challenges individuals face in navigating the applications for disaster recovery assistance
3. The need for better coordination among organizations involved in response and recovery efforts

Impact of the hurricanes on the health of Puerto Rico residents and the island's health infrastructure

The *Puerto Rico State Health Innovation Plan* outlines many health issues relevant to disaster response and recovery. Key issues from the report are described below.

- Rates of chronic diseases (e.g., diabetes), diseases spread by mosquitoes (e.g., dengue), and respiratory illnesses on average are higher in Puerto Rico than on the U.S. mainland. Those with fewer resources are higher at risk for these conditions, as they often lack access to healthy foods, open spaces for physical activity, and housing free from mold and other allergens. In addition, medications, doctors visits, healthy foods, and gym memberships cost money that many of these families simply don't have. In 2014, Puerto Rico's median household was $19,686, 37% of the U.S. median household income, making much of the island's population vulnerable to these conditions even before disaster strikes.
- Chronic health conditions can worsen post-disaster due to a lack of nutritionally-appropriate foods. According to healthcare billing data from 2013, heart disease, cancer, diabetes, and hypertension are among the conditions that account for the greatest cost. The Washington Post, other major news outlets, and social media have revealed to the public that emergency foods shipped to Puerto Rico are often high in sugar and salt. While compromising healthy food for a short time post-disaster may be necessary, consistently eating unhealthy foods for a prolonged period of time can aggravate existing health conditions, such as diabetes, hypertension, and heart disease.
- Dengue, chikungunya, Zika, and other diseases spread by mosquitoes can be more prevalent in the months following a hurricane, as pooled water from rains and flooding provides the ideal breeding ground for these mosquitoes. According to the Centers for Disease Control and Prevention (CDC), populations of mosquitoes that carry disease may increase in the weeks and months following a hurricane.
- Respiratory issues due to mold can spike post-hurricane, as mold thrives in damp conditions. Many families are unable to completely dry the inside of their homes after flooding, making walls, furniture, carpets, and any other porous material an invitation for mold to grow. According to FEMA, infants and children, the elderly, and those with weakened immune systems may be more severely affected. The population of older adults in Puerto Rico is rising, having gone from 420,000 in 2000 to 61,707 in 2015. The need for integrating accommodations for older adults into disaster response and recovery efforts should be address in the Plan.
- Trends indicate a significant decrease in healthcare providers. In 2013 and 2014, Puerto Rico lost a net of approximately 2,300 health professionals due to outmigration. The hurricanes of 2017 exacerbated this issue, with droves of skilled professionals, including doctors and nurses, leaving the island post-disaster.
- Despite the loss of healthcare professionals, it is important for the Plan to recognize the health sector as a driving force for PR's economic development which produces significant employment and has been one of the only industries with growth notwithstanding the island's 10+ year recession.

The need for better coordination among organizations involved in response and recovery efforts

Better coordination among public agencies, nonprofits, and the private sector both at the local and national level is needed to speed up recovery efforts. Lack of coordination has led to delays and gaps in emergency services in past disasters. In a study involving more than 20 stakeholders from various components of the private health sector (e.g., pharmaceutical companies, health IT experts, and primary healthcare centers), the Health Sub-Committee of the Department of State Permanent Private Sector Workgroup found that one of the top areas of concern in the 2017 disaster response and recovery efforts were centered on the "coordination, communication, interconnectivity, and hierarchy within and between players in the public, private, and federal health sector." The report cited the need to maximize material resources, human resources, donations, and volunteerism.

Challenges individuals face in navigating the applications for disaster recovery assistance

Navigating the applications for assistance can be challenging. The needs assessment should include difficulties applicants experience and reasons applicants are deemed ineligible or not offered an adequate payout amount. Furthermore, the fact that one source of funding may not be sufficient the needs of a family for their recovery efforts should be documented.

Comments pertaining to programs to be funded with CDBG-DR grant money for long-term recovery

Planning Activities

The Action Plan should define minimum standards for the community plans. For example, plans should address:

- Housing needs
- Infrastructure needs (roads, utilities, etc.)
- Shelter/evacuation procedures
- Emergency medical needs
- Preventable health conditions (e.g., vectorborne diseases)
- Economic vitality
- Plans for how local government agencies, local NGOs, national, and international aid organizations will communicate and collaborate to address needs

Housing Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other housing activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Planning and design of communities to include open spaces, parks, and safe paths for walking, jogging, or bicycling in order to promote physical activity, which will help address rates of obesity and other chronic conditions.
- Promoting access to healthy foods, which can also help address chronic health conditions.
- Activities to mitigate blight, mold, and mildew, which all exacerbate asthma.

- Strategies reduce propagation of mosquito vectors, including planning buildings to reduce the areas where standing water can pool during heavy rains.
- Informal construction will continue to occur, so activities should include providing education and safety guidelines for those building their own houses.
- Activities supporting applicants to apply for and take advantage of resources available for rebuilding, as navigating the applications for assistance can be challenging.
- On page 91 a guidebook is proposed. Activities should include testing and implementing the guidelines and educating builders and residents.
- Housing programs need to be coupled with an economic development program in order to address these issues both in the short and long-term.

Infrastructure Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other infrastructure activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Activities to improve access to clean water post-disaster.
- Activities to support the repair, replacement, and relocation of damaged public health facilities, including laboratory infrastructure.
- Invest in Health IT infrastructure (telecom)

Economic Revitalization Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other economic revitalization activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Building educational facilities to teach skills in health and health IT.
- Financing efforts to attract and retain health professionals.
- Funding the establishment of community-led geographic or sector-specific economic revitalization plans.

Preparedness and Mitigation Activities

The Action Plan should ensure that CDBG-DR funding can be used for other preparedness and mitigation activities that are relevant to the health and safety of residents, including:

- Training for health professionals on preparedness and mitigation.
- Investing in emergency communication systems and redundancy in health facilities/providers, to ensure continuity of care should one health facility not be able to continue operations due to damage.
- Funding for local healthcare coalitions to coordinate and maintain preparedness activities for the health and civic center as recommended by the HHS Assistant Secretary of Preparedness and Response (ASPR). According to ASPR, a healthcare coalition is "A formal collaboration among healthcare organizations and public and private partners that is organized to prepare for, respond to, and recover from an emergency, mass casualty or catastrophic event." Healthcare coalitions assist in all phases of emergency management, including mitigation, preparedness, response, and recovery.

All program areas

- Duplication of benefit: While it's important that folks aren't "double-dipping," include

potential opportunities for families to combine funding sources in order to fully recover from losses.

- All proposals should include ongoing evaluation that takes place *during* (not after) program implementation to ensure that activities are effective and being continuously improved.
- Planning, housing, economic recovery, and infrastructure coordination efforts cannot take place in isolation. Priority should be given to applications to address multiple areas through a coordinated effort. In addition, the Health Sub-Committee of the Department of State Permanent Private Sector Workgroup recommends the following:
    - Creating a directory and map of all public and private health resources to allow responders to best distribute resources according to need.
    - Put into place payment policy and malpractice waivers to be activated upon health emergency declaration in order to get individuals the post-disaster healthcare services they need quickly.
    - Streamline communications efforts.
    - Establish a coordinated strategy for reaching patients who have urgent medical needs.
    - Identify the health service needs across the island in order to deploy donations according to need.
    - Create a workflow in order to effectively deploy medical assistance, volunteers, and donations.

Comments pertaining to the distribution and management of funds

In order to fully utilize the funds provided within the allotted time, it is vital that non-profit organizations be able to access this funding. Funds may be able to be distributed more quickly if the partnership distribution model was utilized more. Finally, given the need for increased coordination, incentivize or prioritize proposals that use collaborative models, in which multiple partners and subrecipients from different sectors (e.g., housing, health, economic development, infrastructure) focus on a particular geographic area together.

Please feel free to contact us if you have any questions regarding my comments.

Sincerely,

José F. Cordero, MD, MPH
Executive Director
Brain Trust for Tropical Diseases Research and Prevention

From: Yamaris Fuentes Collet
To: info CDBG
Subject: Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 9:41:20 AM
Attachments: 20180525104048744.pdf
20180525104056924.pdf

Saludos:

Adjunto comentarios del Municipio de Quebradillas al Plan de Acción Fondos CDBG-DR.

De necesitar información adicional no dude en comunicarse a nuestras oficinas.

Buen día,

yf

--

Yamaris Fuentes Collet
Secretaria de Apoyo Gerencial

Oficina: 787-291-0144
Celular: 787-377-7364

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal de Quebradillas

Honorable Heriberto Vélez Vélez
Alcalde

24 de mayo de 2018

HON. FERNANDO A. GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

Estimado señor Gil:

Reciba un cordial saludo de parte de la Administración Municipal de Quebradillas y de éste quien respetuosamente le suscribe.

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

PO BOX 1544 Quebradillas, PR 00678
Email oficinadelalcalde@mquebradillaspr.com
Teléfono (787) 895-2840
Fax (787) 895-7734

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ
ALCALDE
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS

PO BOX 1544 Quebradillas, PR 00678
Email oficinadelalcalde@mquebradillaspr.com
Teléfono (787) 895-2840
Fax (787) 895-7734

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal de Quebradillas
Honorable Heriberto Vélez Vélez
Alcalde

May 24, 2018

HON. FERNANDO A. GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

PO BOX 1544 Quebradillas, PR 00678
Email oficinadelalcalde@mquebradillaspr.com
Teléfono (787) 895-2840
Fax (787) 895-7734

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ
MAYOR OF QUEBRADILLAS

PO BOX 1544 Quebradillas, PR 00678
Email *oficinadelalcalde@mquebradillaspr.com*
Teléfono (787) 895-2840
Fax (787) 895-7734

From: Carlos D. López Bonilla
To: info CDBG; Kayshla Orsini
Subject: Comentarios Plan de Acción Fondos CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 4:01:21 PM
Attachments: Plan de accion fondos CDBG-DR.pdf

Buenas tardes,

Se adjunta carta sobre el asunto en referencia.

Cordialmente,

--
Tatiana Acevedo Morales
Ayudante Administrativo
Oficina del Alcalde
Municipio de Rincón
Tel. 787-823-2180 Ext. 3000
Fax 787-823-3240
email: clopezalcalde@rincon.gov.pr



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Rincón
Carlos D. López Bonilla
Alcalde

Oficina del Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78

(787) 823-2180 Ext. 3000
(787) 823-3240
clopezalcalde@rincon.gov.pr
www.rincon.gov.pr



municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Carlos D. López Borilla
Municipio de Rincón



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Rincón
Carlos D. López Bonilla
Alcalde

Oficina del Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

(787) 823-2180 Ext. 3000
(787) 823-3240
clopezalcalde@rincon.gov.pr
www.rincon.gov.pr



The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Carlos D. Lopez Bonilla
Mayor of Rincon

From:	Carmen Santiago
To:	info CDBG
Cc:	Angel Gonzalez
Subject:	Comentarios sobre Borrador del Plan de CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 7:44:32 PM
Attachments:	Comentarios en Español (MRG).pdf Comentarios en Inglés del MRG.pdf

---

Buenas tardes, reciba un saludo cordial de la administración municipal de Río Grande, Ciudad de El Yunque. Le compartimos los comentarios que tenemos con relación al borrador del plan CDBG-DR.

De requerir comunicarse con nosotros, el número de teléfono es (787) 207-3302.

Excelente fin de semana

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Río Grande

Hon. Angel B. Gonzalez Damudt
Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

El primer comentario que deseamos compartir es que no encontramos en el borrador del plan que se incluyera la participación de los municipios en el proceso de consultas y de identificación de proyectos encaminados a la recuperación. Los municipios de Puerto Rico participamos de forma activa en el proceso de consulta mediante las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos. Presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y con nuestros equipos de trabajo, hicimos constar para su evaluación nuestras propuestas. Les presentamos que contamos con el conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

En segundo lugar, le expreso mi desconcierto al evaluar las actividades propuestas y darme cuenta que no se consideró a ningún municipio para ser sub-recipiente de dichos fondos. Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, fuimos los alcaldes y alcaldesas quienes respondimos a la ciudadanía. Fuimos la primera mano amiga que les brindó desde alimentos, asistencia social hasta alternativas para sus viviendas. Estamos conscientes que el Gobierno Central así

también la asistencia Federal no es una ayuda de primera respuesta, el proceso de planificación y designación requiere tiempo y recursos. Por esa razón nosotros actuamos de forma rápida y ágil para atender a nuestra ciudadanía. Sin duda, los municipios hemos demostrado que conocemos de primera mano los daños ocasionados por los huracanes y tenemos un plan para la recuperación de nuestro pueblo tomando en consideración las necesidades de nuestros ciudadanos y comunidades.

Le solicitamos que evalúe nuevamente las propuestas presentadas por los municipios y determine si esas propuestas son viables para el plan de recuperación de nuestro País. Tenemos que recordar que existen unas guias donde se establece el uso adecuado de los fondos según las guias establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Entendemos responsablemente que realizar proyectos en los 78 municipio desde unas pocas Agencias pudiese afectar la implementación del plan así también como el uso de los fondos en el tiempo establecido por HUD. Solicitamos nuevamente que se evalúen las propuestas presentadas por los Primeros Ejecutivos y se evalúe el Plan de Acción, y estamos seguros que revisaran el mismo para ajustarse a nuestra petición.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Ángel B. González Damud
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Río Grande

Hon. Ángel B. González Damudt
Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico designated the Department of Housing of Puerto Rico as the agency that will develop and manage the program known as CDBG-DR. We have reviewed the Disaster Recovery Action Plan published for the use of the $ 1,500 million allocated by the Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

The municipalities are inserted in the citizen participation process and we present projects that start from the particular needs of each municipality. In the presentations presented at the public hearings we outlined concrete projects to guarantee the recovery and revitalization of our municipality. In all the presentations, the first executives and their staff, recorded that all municipal governments are aware of the reality that the last hurricane season left us.

It should be noted that after the passage of Hurricanes Irma and María, we were the mayors who attended our people, making it possible for them to have food, water, social assistance and other services. We show that we are the first helping hand for the residents of our towns. The response from the central government and federal agencies is one that takes time, since it requires planning and resource mobilization that delays the response process. This direct contact with people enables us to be able to say which are the most pressing needs of each of the communities. Undoubtedly, the municipalities have demonstrated better capacity to respond to the existing needs of their population.

We ask you to reevaluate our proposals and evaluate the presented plan. We need a vote of confidence to demostrate that municipal administrations can work responsibly, assume the administration proper use of funds, according to the guidelines established by HUD in the Federal Register published on February 9, 2018. Respectfully, we know that carrying out projects in the 78 municipalities from a few agencies does not guarantee that we comply with the time set by HUD for the use of the funds or guarantees us the efficiency in the use of the same. We strongly request that the Action Plan be reviewed and that it include the projects proposed by the mayors

I am convinced that our recommendations can be incorporated into the final document that will be presented to HUD. The municipalities are the helping hand and the operational arm so that your Agency and the Government of Puerto Rico can meet the objectives and goals of the CDBG-DR funds.

Respectfully submitted,

Angel B. González Damudt
Mayor

From:	Omar Santos
To:	info CDBG
Cc:	Maria Lefebre Llavona; Gilbert Hernández
Subject:	Comentarios del Municipio Autónomo de San Lorenzo al Plan De Acción CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 3:36:27 PM
Attachments:	Comentarios al Plan de Accion CDBG-DR Municipio de San Lorenzo.pdf

Buenas tardes,

Adjunto carta de comentarios por parte del Alcalde de San Lorenzo, Hon. José R. Román Abreu, para los cambios recomendados y solicitados al Plan de Acción de CDBG-DR. Cualquier duda o pregunta puede comunicarse con el Sr. Omar Santos Crespo, Director de Programas Federales al 787-736-5053.

Agradeceremos la confirmación del recibo de este mensaje. Gracias

Hon. José R. Román Abreu
Alcalde
Municipio Autónomo de San Lorenzo

MUNICIPIO AUTÓNOMO de SAN LORENZO
Oficinas de Programas Federales
PO Box 1289 San Lorenzo, PR 00754
(787) 736-3511 Ext. 210

23 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda Estatal

Via correo electrónico:infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCION DE FONDOS CDBG-DR

Reciba un saludo cordial de todos los empleados del Municipio Autónomo de San Lorenzo y el mio propio.

Luego de haber revisado el Plan de Acción para la administración de los fondos CDBG-DR, y a través del cual se establece el uso de los $1,500 millones asignados a Puerto Rico por medio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD), presentamos nuestros comentarios al respecto.

En el pasado mes de marzo, presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización que impactan todas las comunidades de nuestro Municipio, las cuales fueron severamente afectadas por el paso de los Huracanes Irma y María. Igualmente, dejamos saber en esta vista pública que el Municipio Autónomo de San Lorenzo cuenta con el personal capacitado para administrar eficientemente y directamente estos fondos CDBG-DR.

Así lo hemos demostrado al ser el primer municipio de Puerto Rico en gastar en tiempo récord la cantidad asignada por la OCAM en el año 2008. Nuevamente, en el 2011 fuimos el primer Municipio en gastar los fondos DREF los cuales se dirigieron a ayudar familias afectadas por la Tormenta Kyle. Nuestro Municipio está listo para la administración directa de estos fondos y la experiencia lo confirma.

El Municipio Autónomo de San Lorenzo fue quien atendió directamente a nuestra ciudadanía proveyendo alimentos, asistencia social, generadores, refugio, transportación, reparaciones en las viviendas afectadas, entre otros, en ausencia de una respuesta

MUNICIPIO AUTÓNOMO de SAN LORENZO
Oficinas de Programas Federales
PO Box 1289 San Lorenzo, PR, 00754
(787) 736-3511 Ext. 210

Inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, nuestro Municipio ha demostrado que contamos con la mayor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de nuestros ciudadanos.

Solicitamos al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico que desista de excluir a los municipios y que trabajemos juntos para el beneficio de nuestra ciudadanía. Es necesario que se haga responsable directamente a los municipios de Puerto Rico por el uso adecuado de los fondos según los guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Solicitamos que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El Municipio Autónomo de San Lorenzo cuenta con un desempeño extraordinario y exitoso durante los pasados 20 años en el manejo de fondos y proyectos bajo el Programa CDBG.

Estamos seguros que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso a realizarse, y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan permitiendo a los municipios el acceso directo a los fondos CDBG-DR.

Atentamente,

Hon. José R. Román Abreu
Alcalde

JRRA/OSC/lsr

From:	profedstaisabel@aol.com
To:	info CDBG
Cc:	Fernando A. Gil Ensenat; Luis C. Fernandez Trinchet; robert@onerealtypr.com
Subject:	Santa Isabel
Date:	Friday, May 25, 2018 4:11:55 PM
Attachments:	PROPUESTA CDBG DR.docx

Buenas tardes:

Adjunto la Ponencia del Municipio de Santa Isabel para el Plan de Acci ón de CDBG DR.

Kariner Torres Torres
Programas Federales

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE SANTA ISABEL
OFICINA DEL ALCALDE

PONENCIA

VISTAS PUBLICAS CDBG – DR 2018
HON. ENRIQUE QUESTELL ALVARADO
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
OFICINA DEL ALCALDE

Ponencia Fondos CDBG - DR

Comparezco ante ustedes en mi capacidad de alcalde del Municipio Autónomo de Santa Isabel para hacerle el resumen de daños que sufrió el municipio por el paso del huracán María. Santa Isabel tiene una población de 22,277 de acuerdo al Community Survey del US Department of Housing del cual el 50.4% vive bajo los niveles de pobreza. Tras el paso del Huracán María el sector económico de nuestro pueblo sufrió un gran impacto ya que varios comercios cerraron y hubo perdidas de un 100% en el sector agrícola. El 80% de la infraestructura eléctrica sufrió grandes daños dejando a todos los ciudadanos sin el servicio eléctrico. Tras las inundaciones, marejada ciclónica y la salida del Rio Descalabrado y Rio Coamo el 60% de las facilidades y carreteras municipales sufrieron daños.

Según los datos de la agencia federal, FEMA, 5,634 viviendas fueron inspeccionadas por la agencia y solo 3,545 tuvieron aprobación para la ayuda. El Municipio cuenta con un total de 9,380 unidades, más del 50% de las viviendas sufrieron daños. Estar ubicados en la costa provoco que el municipio se viera afectado por múltiples inundaciones. El Barrio Playita Cortada y el Barrio Velázquez tuvieron pérdidas de viviendas en su totalidad ya que fueron afectados por las aguas de los ríos Descalabrado y Coamo.

Es de suma importancia que se logre la recuperación económica de nuestro pueblo, que los santaisabelinos que viven en zonas de peligro tengan la oportunidad de vivir en lugares seguros, higiénicos y habitables. Al igual, que se logre desarrollar proyectos para ser dirigidos a la mitigación y de esta forma reducir riesgos de inundación y daños. Como administración comprometida y responsable queremos responder de manera adecuada a las necesidades de nuestro pueblo por lo que sometemos los proyectos de vivienda, asistencia financiera y de impacto económico para la Vista Pública y que los mismos se incluyan en el Plan de Acción del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

I. Proyectos de Vivienda

- Relocalización de residentes del Sector Islote, La Pica y Barrio Velázquez – Estos tres sectores sufrieron grandes daños por inundaciones por el desbordamiento del Rio Descalabrado y deslizamiento de terreno por lo que las familias están en un constante riesgo. Entre los tres sectores hay alrededor de 40 a 45 familias en peligro. Se propone la adquisición de 5 viviendas en las Urbanización Brisas del Oasis y 40 viviendas en la Urbanización Prados del Soñador las cuales, de ser necesario, va a modificar las unidades para cumplir con los estándares del código "Green Building". Estas contaran con energía renovable, iluminación led y provisiones de gas de ser requerido. El objetivo de esta actividad es relocalizar a las familias en un lugar seguro fuera de la zona inundable. El costo total del proyecto es de $ 5,350,000.

- Rehabilitación de Vivienda – Para que familias de ingresos bajos, afectados por el huracán María, que necesiten hacerles mejoras a sus viviendas puedan obtener asistencia para hacerlo. Actualmente 850 familias tienen toldos en sus techos lo que se beneficiaran de forma directa con esta ayuda. Se asistirá a un promedio de 2,000 viviendas con mano de obra y los materiales necesarios para convertirla en un hogar seguro. Las mejoras pueden incluir desde reparación de techos, remplazo de puertas y ventanas de seguridad, instalación de cisternas y tormenteras, entre otros. La asignación económica propuesta para esta actividad asciende a $ 5,000,000.

- Adquisición de Unidades Existentes de Vivienda – Las familias de bajo ingreso que vivan en zonas de peligro o hayan perdido sus viviendas puedan tener una vivienda de reemplazo. Se propone la construcción de 200 unidades de vivienda de nueva construcción en una segunda fase al proyecto Prados del Sonador para proveer una vivienda segura y a tono con los nuevos códigos de construcción próximos a implementarse incluyendo cumplir con los estándares de "Green Building". Las unidades se construirían con capital privado y se propone ofrecer unidades de 3 y 4 habitaciones con 2 baños en un predio de terreno que ya goza de los endosos y permisos de las agencias gubernamentales. Como parte de la construcción del proyecto, el desarrollador en conjunto con el apoyo/endoso de la Administración Municipal, se propone la expansión (ensanche) de la carretera estatal PR-542 para mejorar el acceso a las comunidades del Barrio Jauca II y Cayures y la primera fase de Prados del Sonador (200 residentes). Además, se propone construir un tanque para el suplido de agua de las nuevas unidades para limitar la extracción de agua del "Acuífero del Sur". El tanque de agua pudiese tener capacidad para suplir y abastecer las aproximadas 600 residencias existentes localizadas en el vecindario inmediato. El costo estimado de construcción del proyecto junto con las mejoras a la infraestructura de la comunidad asciende aproximadamente
  $ 30,000,000.00.

- Demolición de estorbos públicos, reconstrucción y rehabilitación en el casco urbano – Tras el paso del huracán María las viviendas de madera y zinc en el casco urbano fueron destruidas, lo que afecta el desarrollo económico ya que no son habitables. Por tal motivo, deseamos demoler , reubicar la reconstruir para así reactivar el sector económico y que haya una repoblación en el área. El estimado de costo sería de $ 2,000,000.

II. Proyecto de Infraestructura

- Reemplazar el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial en el casco urbano y las urbanizaciones de Jacaranda y Praderas – Debido a la capacidad que fue construido el alcantarillado del casco urbano de Santa Isabel constantemente se inundan las calles afectando los comercios y los ciudadanos. Las inundaciones provocadas por las lluvias hacen intransitables las calles poniendo en riesgo a los ciudadanos. En las urbanizaciones la construcción del alcantarillado provoco grandes inundaciones por lo que muchas familias perdieron sus pertenencias. Se estima un costo de $ 4,500,000 el cual incluye costo de diseño, permisos, consultas, endosos, supervisión, inspección de obra y estudio arqueológicos.

- Construcción de una barrera en la costa para evitar marejada ciclónica – Los sectores cercanos al Mar Caribe de nuestro municipio tuvieron inundaciones debido a la marejada ciclónica que el huracán María provoco. Muchas familias lo perdieron todo ya que las aguas entraron a sus residencias poniendo en riesgo su vida. El mar entro al Barrio Jauca, Playa y Playita Cortada siendo este uno de los lugares más afectados del paso del huracán. Se estima que el costo del proyecto será de $ 8,000,000.

III. Proyecto para Incentivar y Recuperar la Actividad Económica

- Remodelación del Malecón de Santa Isabel – Los vientos y fuerte oleaje destruyeron completamente el malecón de nuestro Pueblo. Los comerciantes de esta zona se han visto afectados por la destrucción. El malecón estaba en una etapa de remodelación a un 70%. El estimado de costo sería $ 473,567.

- Restauración de Villa Pesquera – Hay locales de comercios en dicho edificio el cual se afectó por el paso del huracán y se debe poner en óptimas condiciones. Para poder promover la economía estimamos un costo de $ 206,240.

From:	PJ Wilson
To:	info CDBG
Subject:	Comments of SESA-PR
Date:	Saturday, May 26, 2018 12:00:24 AM
Attachments:	SESA-PR Public Input for CDGB-DR funds (final, submitted May 25).pdf

---

See attached.

Thank you,

PJ Wilson
President, PR-SESA
Executive Director, Solar for Puerto Rico
AT&T cell: 417-459-7468
Sprint cell: 573-356-3503

SESA-PR (Solar & Energy Storage Association of Puerto Rico)

Comments on DRAFT HUD $1.5billion CDGB-DR block grants
for public comment (due Friday May 25th)

May 25th, 2018

GENERAL FEEDBACK

SESA-PR is a new association of solar and battery storage companies dedicated to leading Puerto Rico's swift transition to a clean energy based economy. We formed the association to coordinate the tremendous amount of interest in helping Puerto Rico's recovery with sustainable energy, in the aftermath of Hurricane Maria. We are the local affiliate of the national SEIA (Solar Energy Industries Association).

SESA-PR notes that the May 10th draft of how to distribute the $1.5billion in HUD funding does not include any funding specifically for solar energy or battery storage. We acknowledge the sheer number of residents harmed or displaced by Hurricane Maria due to electric power outage, the fragile condition of the island's electric grid, and the high probability of widespread power outages in the future. Thus we view this HUD funding as a potent opportunity to provide financial support for the deployment of solar + storage systems to homes, businesses, and crucial public buildings and services. SESA-PR is supportive of funding requested by 22 different stakeholders in the written public comments for this purpose.

SESA-PR also acknowledges the synergy of using a significant portion of these CDGB-DR funds with a number of public policies in place already in Puerto Rico, including:

- The Governor's "Plan para Puerto Rico" calls out the need for Strategic Initiatives for Renewable Energy.
- The Governor's announcement on May 25th that 36 million dollars of this funding is assigned to "the development of renewable energy projects".
- Many laws enacted by the Puerto Rico legislature with the intention of supporting development of renewable energy on the island.

SPECIFIC FEEDBACK

SESA of Puerto Rico recommends the following changes to the HUD $**1.5billion CDGB block grants**, in order to best promote equitable, durable, and meaningful restorations and improvements to Puerto Rico.

1 - PLANNING PROGRAMS

WHOLE COMMUNITY RESILIENCE PLANNING

We believe that an evaluation of critical energy needs will be important for any future development of resilient power systems at the community level. We recommend adding language which specifically authorizes these planning funds to include electricity analyses both of total community/municipal consumption, as well as creating energy profiles of all major critical facilities (fire stations, water processing plants, hospitals, schools, community centers, grocery stores).

Specifically we recommend:

- Identifying all critical facilities in the community which are dependent on the electrical grid.
- Quantifying "critical facilities" electricity consumption in terms of average electricity consumption and maximum electricity consumption
- Identifying energy efficiency measures that could be implemented to reduce overall energy usage at these sites,
- Developing a plan for supplying resilient local power solutions, including solar + battery storage, to all critical facilities in the event of another widespread long-lasting electric blackout.
- Including funding for this analyses in both Phase 1 initial assessments and Phase 2 community planning.

HOME RESILIENCE INNOVATION PROGRAM

The program currently states that "Participants will not receive funding for their demonstration projects". However, we believe that this places undue financial burden on the limited budget of University of Puerto Rico. Thus, we request specifically that a portion of funds is devoted to specifically supporting the materials for these demonstration projects

Secondly, one of the evaluation criteria for the program listed is "Wattage". This term is unclear in definition and as a measurable outcome. We recommend removing it as an outcome, and replacing it with alternative positive outcomes such as:

- Maximization of electricity output per square meter of photovoltaic panels
- Maximization of cost efficiency of solar + battery storage design, including utilization of battery storage, charge controllers, inverters, and other "balance of system" components

Alternatively, rather than implementing new testing criteria, we suggest that this program could instead fund Puerto Rico's participation in the well-established "Solar Decathalon", and implementing their already tested and refined grading criteria. See https://www.solardecathlon.gov/

2 - HOUSING PROGRAMS

We believe that in order to achieve the "anti-displacement" goals set forth in this the housing program objectives, it is critical to place a primary focus on local and on-site electrical generation and storage.

We note that the first section of this section states "All CDBG-DR funded activities will be designed to eliminate (or minimize) the occurrence of displacement. Puerto Rico will minimize displacement of persons or entities and assist persons or entities displaced as a result of implementing a project with CDBG-DR funds."

This document acknowledges multiple times in this draft plan that the primary reason that a significant portion of Puerto Rican residents were displaced in the months following Maria was due

to lack of power, both on a residential level and because of the critical facilities which were rendered nonfunctional because of their dependence on the damaged electrical grid.

As written, this plan does not specifically address this primary reason for population displacement, as it includes no funding for on-site electricity generation. As currently written, even if all $1.5 billion were to be effectively and immediately deployed, there is a possibility that another major hurricane or natural disaster would knock out power across the entire island, again guaranteeing a high level of population displacement.

With many independent assessors agreeing that the Puerto Rico's electric grid is not yet storm-hardened, such as the Fiscal Oversight Management Board's acknowledgement that PREPA's grid is highly fragile and that sufficient storm-hardening technologies have not yet been deployed, it is likely that in the event of a significant weather event, there will be long-lasting blackouts across Puerto Rico, and hence a high likelihood of widespread displacement.

Thus, in order to realize this overarching goal of "anti-displacement", **we believe that the top priority of these CDBG-DR funds must be to provide energy resiliency in the form of power generation and storage located at the site of as many structures as possible.**

Programs in CA and NY have demonstrated the value of solar plus storage serving as "Non-Wires Alternatives" (NWA) to simultaneously reduce the utility infrastructure spending while bolstering grid resiliency. NWA is especially applicable in remote areas and challenging terrain. Therefore, on-site power generation can add an even greater amount of value to remote areas of the island where grid service can be challenging to maintain or restore after damages.

We note that other backup energy technologies such as gasoline and diesel-powered generators, which might be considered as serving a similar purpose, are not an adequate or safe technology for backup power in severe weather events such as hurricanes. After the storms, many roads become inaccessible, thus making fuel delivery impossible in the short-term, and potentially leaving the most vulnerable without access to electricity for an extended period of time. Additionally, in the long-term, many generators frequently break down due to maintenance issues and require a high cost of operation through constantly supplying fuel, placing a great financial burden on their operators. We believe these are only a few of the reasons why fuel-based generators are not an appropriate backup technology to be supported by these grants. Therefore, we believe the CDBG-DR funds awarded for anti-displacement technologies should go to onsite solar photovoltaic systems with accompanying battery storage, inverters and charge controllers, all with components warranted to last 10-25 years.

We argue that onsite solar + storage is currently by far the cheapest way to provide the long-term, high-quality onsite electricity needed to avoid widespread displacement due to a long-term failure of Puerto Rico's primary power grid.

Additionally, we believe that inclusion of onsite solar + storage solutions would give proper acknowledgement to the needs of the multiple commenters who specifically requested it.

Specifically, the following 22 stakeholders requested in their written comments funding for solar panels and battery storage:

Municipalities of: 1. Aguada

2. Anasco
3. Arecibo
4. Bayamón
5. Caguas
6. Canovanas
7. Corozal
8. Dorado
9. Florida
10. Las Marias
11. Las Piedras
12. Luquillo
13. Morovis
14. Ponce
15. San Juan
16. Yabuoa

Non-municipality commenters
17. Oficina para el Desarrollo Socioeconomico y Comunitario ODSEC
18. PR Office of Public Energy Policy
19. Association Constructores
20. Ponencia Alumbrado Fotovoltaico, Municipio Ponce
21. Ponencia Agua Para el Campo, Municipio Ponce
22. Proyecto Barriada Juana Matos Cataño

It is important note that none these public comments don't generally reference obtaining large, utility-scale solar which would not be available in the event of a widespread grid failure. Instead, they all in support of local, on-site solar to provide continual power to critical loads in the event of another widespread power outage. Recent solar plus storage pilot projects in Puerto Rico have demonstrated that affordable, residential scale solar plus storage systems can be deployed, installed, and made operational in one or two days, even in the most remote island locations. It is clear that all of these stakeholders could benefit from distributed solar systems.

HOUSING COUNSELING PROGRAM

We believe that this program should include specific requirements for anyone receiving counseling to be receive an educational document about the costs, benefits and availability of on-site solar + storage electricity systems.

HOME ENERGY RESILIENCE

This program states that "the power grid suffered massive hurricane damage and remains fragile." In light of this, we believe that the primary goal of the program should be providing onsite power generation (solar + storage) to power critical loads on as many structures as possible.

We note that the program accomplishments state that the goal is to "Promote energy efficiency and reliability", yet the details of the program do not sufficiently address energy efficiency or reliability, and specifically miss many of the most important functions of energy reliability.

This section states the problems being addressed by this funding, including:

- Critical services have been disrupted
- Business have been forced to close
- And residents have been unable to stay in their homes because of lack of these 5 things:
    - Light
    - Cooking facilities
    - Cooling
    - Water heating

- Refrigeration

We also note that a priority of the program is serving the elderly, a demographic that also frequently has the additional critical electric need of medical equipment, such as home ventilators, CPAP machines, nebulizers, medical refrigeration, amongst many others.

And yet the conclusion of this program descriptions only supports the technologies of:

- Gas-Powered Water Heaters
- Solar-Powered Water Heaters
- Gas-Powered Stoves

We note that NONE of these technologies address the crucial needs of lighting, cooling, refrigeration, communications technologies, and medical equipment – all of which are the more fundamental reasons for disruptions to businesses, critical facilities, and homes.

However, ALL of these needs could be addressed by installing onsite solar + battery storage systems, thus making them a far superior technological objective this program.

We also note that Puerto Rico is a hot and humid climate year-round, thus making water heating a less essential function than the other five essentials of lighting, cooling, refrigeration, communications technologies, and medical equipment.

Therefore, we make the following requests:

- Remove solar and gas-powered water heating as an included technology
- Replace gas powered stoves with electric powered stoves as a component of a larger home solar + battery system

The grant quantity of $6,000 is enough funding to successfully subsidize but not completely pay for the installation of onsite solar + storage; systems for the average home would typically cost around $12,000 for a critical-loads-only power system, and between $15,000 and $30,000 for a whole-home system. We believe a subsidization at this level would still be effective at achieving the programs goals.

However, to achieve the necessary of scope of the program's intent, we believe that funding for this program should be drastically increased. We'll illustrate two reasons why the funding should be increased from $36 million to $225 million.

1. $6,000 per system would only, as the draft document states, help around 6,000 families. Extrapolating this program to continue into the future $18.5 billion grant money, the next round of funding would be $444 million, for a total of $480 million, which would affect approximately 80,000 homes. We believe that this program should instead address the needs of ALL Puerto Rican homes below the poverty line, which is approximately 500,000 homes. To fund subsidies for onsite solar + storage for a total of 500,000 homes at $6,000 each, this would require a grand total of $3 billion, between this total grant and the next $18.5 billion. Therefore, the proportional amount of funding required for this $1.5 billion would then be $225,000,000

2. 4 CFR Part 570.201(e), part (1), states "**(1)** The amount of CDBG funds used for public services shall not exceed 15 percent of each grant…", and hence a maximum of $225 million is an

eligible amount for this program type.

3. The total of the funds requested by the 22 stakeholder which filed public comments, requested specifically for funding for solar + battery storage, is $225 million.

SESA-PR recommends increase funding for the HOME ENERGY RESILIENCE PROGRAM from $36 million to $225 million, *and* changing the eligible technologies to include either exclusively or the vast majority of funds dedicated to solar electric panels and battery storage.

3 - ECONOMIC RECOVERY PROGRAMS

CONSTRUCTION REVOLVING LOAN, SMALL BUSINESS SLOANS, SMALL BUSINESS INCUBATORS, WORKFORCE TRAINING PROGRAM, COMMERCIAL REDEVELOPMENT

We request that solar + storage contractors should explicitly be noted as being eligible to apply for these programs. To date, a lack of physical solar panels and batteries on the island has caused months-long delays of solar projects which are helping build or rebuild resilient home infrastructure. The inclusion of solar + storage in this loan program would help many of these contractors expand their supply of solar and batteries on the island, develop trainer installer pograms, and increase employment in order to meet current demand, and also to be sufficiently prepared for any relief work required in the upcoming hurricane seasons.

CONCLUSION

In conclusion, SESA-PR would like to thank the Departamento de Vivienda for receiving the input of our industry association. We invite any questions, feedback or comments, and would enjoy collaborating with or advising the Departamento on implementation of any funds that end up being deployed for solar and battery storage systems in Puerto Rico.

Thanks again for your assistance in the administration of these important funds.

Sincerely,



Patrick James
President, SESA-PR
www.sesapr.com
417-459-7468

From:	Alejandra Nunez
To:	info CDBG
Subject:	Comments of Sierra Club de Puerto Rico to Puerto Rico's Proposed Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds
Date:	Friday, May 25, 2018 9:15:46 PM
Attachments:	Sierra Club de Puerto Rico-Comments to Proposed Disaster Recovery Plan-Final.pdf

To whom it may concern:

On behalf of our members and supporters, Sierra Club de Puerto Rico submits these comments on the Commonwealth of Puerto Rico's Proposed Disaster Recovery Action Plan for the Use of Community Development Block Grant Disaster Recovery ("CDBG-DR") Funds appropriated under the Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements Act, P. L. 115-56.

If you have any questions regarding this submission, please contact Alejandra Núñez. Contact information is provided below.

Kind regards,

Alejandra Núñez

photo

Alejandra Núñez
Senior Attorney
Environmental Law Program
50 F Street NW, Eight Floor
Washington, DC 20001
E-mail: alejandra.nunez@sierraclub.org

May 25, 2018

Submitted via email to: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Puerto Rico CDBG-DR Program
Oficina del Secretario
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Comments of Sierra Club de Puerto Rico to Puerto Rico's Proposed Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds

On behalf of our members and supporters, Sierra Club de Puerto Rico submits these comments on the Commonwealth of Puerto Rico's Proposed Disaster Recovery Action Plan for the Use of Community Development Block Grant Disaster Recovery ("CDBG-DR") Funds appropriated under the Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements Act, P. L. 115-56 ("Proposed Action Plan" or "Proposed Plan"). Pursuant to this Act, on February 9, 2018, the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), which is the federal agency in charge of oversight of CDBG funds, allocated $1,507,179,000 of those funds to assist in the long-term recovery of Puerto Rico from the impacts of Hurricanes Irma and Maria. 83 Fed. Reg. 5844 (Feb. 9, 2018) ("HUD notice").

The HUD notice allocating these funds, published in the Federal Register on February 9, 2018, sets forth the requirements for government grantees (in this case the Commonwealth of Puerto Rico) to access those funds, reviews the procedure for granting and administering those grants, and sets forth waivers from applicable CDBG regulations to these CDBG-DR funds aimed specifically at recovery. Pursuant to this notice, the Government of Puerto Rico has proposed its first Action Plan for the allocation of $1.5 billion on CDBG-DR funds. We applaud the Government's intention to prioritize community planning in the use of those funds, which HUD has required be used primarily to address unmet housing recovery needs. 83 Fed. Reg. at 5844. The Proposed Plan, however, needs to undergo several revisions to ensure that, when finalized, the Action Plan fully complies with all the requirements set forth in HUD's notice, as well as applicable environmental, fair housing, and civil rights laws.

1. The Proposed Action Plan Does Not Clearly Describe the Connection between the Unmet Needs and the Allocation of CDBG-DR Funds

The HUD notice requires the Government of Puerto Rico to prepare an action plan for the use and administration of the CDBG-DR funds allocated to the island, which must contain the following elements: (1) a needs evaluation; (2) a description of the programs to be financed; (3) maximum limits for each program; and (4) eligibility criteria for each program. 83 Fed. Reg. at 5847-5851. Half of the Proposed Action Plan provides background information for the unmet needs assessment and the other half describes the programs to be financed. In addition, the Plan provides background information that is not relevant to the proposal per se. For example, the Proposed Plan provides a discussion on the impacts of the storms on agribusiness, including production losses (page 67), but the HUD notice expressly provides that crop losses and other agricultural losses cannot be accounted for in the determination of unmet economic need. 83 Fed. Reg. at 5866.

does not account for crop loss and other agricultural losses in its determination of unmet economic need. The key problem with the Proposed Plan, however, is that it does not clearly describe the connection between identified unmet needs and the allocation of CDBG–DR resources.

2. The Proposed Action Plan Must Truly Prioritize the Unmet Housing Needs of the Communities Most Adversely Affected by the Storms

Most importantly, the notice requires Puerto Rico to allocate at least 80 percent of grant funds to address unmet disaster needs within the areas identified by HUD itself as most impacted and distressed. 83 Fed. Reg. at 5845. This means that a minimum of $1,205,743,200 must be allocated for recovery projects in the areas that HUD listed in the notice. The remaining 20 percent of those funds may only be used to address unmet disaster needs in the most affected and distressed areas.

HUD has expressly required that those funds be spent in the following municipalities and zip codes: Toa Baja, Canovanas, San Juan, Arecibo, Ponce, Bayamon, Caguas, Humacao, Vega Baja, Mayaguez, Corozal, Anasco, Toa Alta, Guayama, Naranjito, Juana Diaz, Salinas, Morovis, Carolina, Aguada, Yabucoa, Barranquitas, Rio Grande, Dorado, Cayey, Guaynabo, Vega Alta, Comerio, Loiza, Manati, Ciales, Aibonito, Aguadilla, Santa Isabel, Orocovis, Coamo, Cidra, Juncos, Utuado, Naguabo, Trujillo Alto, Barceloneta, Las Piedras, Hatillo, Patillas, Gurabo, Catano, San Sebastian, San Lorenzo, Aguas Buenas, Moca, Villalba, Isabela, Arroyo, Adjuntas, Camuy, Fajardo, Maunabo, Yauco, Lares Municipios; 00650, 00624, 00765, 00656, 00664, 00678, 00773, 00677, 00735, 00623, 00670, 00660, 00667, 00683, 00606, 00653. 83 Fed. Reg. at 5845, Table 1. The Proposed Plan cites these jurisdictions and zip codes (page 17), but it does not specify that the proposed housing programs will devote the required amount to these areas.

The Proposed Plan also provides relevant information on the availability of housing and further impacts to the housing market after the storms. Below we summarize some of this information to emphasize the scale of the housing challenges in the island. This information is critical because the key purpose of this grant is to address unmet housing needs. The Plan explains (without providing any citation, however) that between 45 percent and 50 percent of Puerto Ricans live in informal housing. There were 1,555,880 single family units before the storm, with approximately 1.2 of those homes occupied. Over 1.06 million households, equivalent to 88 percent of total housing units, have applied to FEMA for disaster assistance. There are approximately 130,000 mortgages across the island, with $13 billion in currently unpaid balance, with a high risk of foreclosures after the moratorium expiration on May 18, 2018. In 2016 there were also a total of 1,237,180 multifamily housing units, of which 31.4 percent were occupied by 388,445 renters. 324,437 renter households applied for FEMA assistance after the storms. *See* pages 41-45.

The Puerto Rico Public Housing Authority, which owns over 55,000 units over 340 properties, reported that 15,386 public housing units suffered damage, with initial damage claims over $119 million. Full damage assessments are still being completed. *See* page 46. The Proposed Plan provides that 81 percent of applicants for FEMA housing assistance have been denied relief. The Proposed Plan then combines Small Business Administration (SBA) and FEMA data to

derive the amounts of unmet housing needs, concluding $ 18,677,655,422 of total verified losses for all homeowner applicants that have applied for FEMA and SBA assistance, and an estimated $ 5,522,385,000 of total verified losses of rental property owners. *See* pages 56-57. The Proposed Plan also considers additional information provided by relevant agencies in Puerto Rico, *concluding that the total across all areas shows housing losses of at least $30 billion, and at least $34.5 billion if we account for resilience measures, including more stringent building codes, cost of compliance, elevations, and freeboard requirements. See* page 58. Only about $1.8 billion in federal, state, and local resources have been provided to the island, so the need for resources in this area is enormous. *See* pages 58 and 59.

The Proposed Plan also describes the damage to the grid and other critical infrastructure after the storms, a still-in-progress estimate of infrastructure unmet needs (with an estimated total of 3,174,995,178); impacts of the storms on Puerto Rican businesses and employment, the tourism industry, agribusiness, and public services, concluding an estimated $8,604,954,256 in unmet economic needs. *See* pages 64-75.

The Proposed Plan envisions allocating $1,062,743,200 for housing, $226,076,850 for planning, and $143,000,000 for economic recovery. In light of the fact that the Government has identified at least $34.5 billion in unmet housing needs and the lack of robust assistance from FEMA to residents who experienced home losses after the storms, the Proposed Action Plan raises the question of why the Government is proposing to allocate part of the available funding for economic and infrastructure projects which, although a lower amount, is quite significant. The notice requires each grantee to primarily consider and address unmet *housing* recovery needs. While Puerto Rico (and the other grantees) may also allocate funds to address unmet economic revitalization and infrastructure needs, *in doing so they must identify how unmet housing needs will be addressed, or how economic revitalization or infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most affected areas in the island*. 83 Fed. Reg. at 5845.

The Proposed Action Plan fails to provide the required justifications for using funds for non-housing purposes in the description of accomplishments expected from each of these projects. While infrastructure and economic development are

critical priorities, it is unclear how, for example, the $143 million proposed to be allocated to small business development, tourism, and business marketing (which will be informed by the experience in other private sector industries) would help expand housing for those communities who suffered the most from the impacts of Irma and Maria. Thus, the Proposed Plan must be revised to address this HUD requirement. For example:

- The Whole Community Resilience Planning project, which involves planning and capacity building in high risk areas, should address the expansion of housing or relocation alternatives. *See* pages 85-86.
- The Economic Recovery Planning Project, which will allocate $10,000,000 million to the Department of Economic Development and Commerce ("DEDC") for planning strategies for job creation, should instead be used to pay for *actual*, good-paying, and family sustaining jobs in those areas where housing is being constructed or repaired. The Government should consult unions and dedicated non-profit organizations in this task. *See* page 89.
- The Home Resilience Innovation Program, which proposes to allocate $750,000 to the University of Puerto Rico to develop a guidance on solutions to address home-based renewable energy generation, energy storage, and home appliances (e.g., cooking, water heating, refrigeration, lighting, and cooling), should be developed in tandem with the housing programs to build and repair damaged housing in a manner that is resilient to natural hazards. *See* page 91.

If the Government of Puerto Rico cannot provide those justifications for all these non-housing programs (especially the large-scale economic development ones, where this connection is unclear), as required in the HUD notice, it should delete those allocations from the Plan.

3. The Proposed Action Plan Must Ensure Compliance with Fair Housing and Civil Rights Laws

The HUD notice requires the Government of Puerto Rico to ensure compliance with fair housing and civil rights laws. Presumably in response to this requirement, the Proposed Action Plan proposes to prioritize housing for low-income and moderate-income people as well as the elderly under its proposed

Homeowner Repair, Reconstruction, and Relocation Program, which is the heart of this proposal and where most of the available funds are focused. In this program, the Government of Puerto Rico has proposed to allocate a total of $841,743,200 for home reconstruction, rehabilitation, and relocation, with individual grants of $120,000 for rebuilding homes and $48,000 for repairing damaged homes, while ensuring no duplication of benefits pursuant to the Stafford Act, as required under the HUD notice. *See* page 94. The Government is making these funds available throughout all of Puerto Rico because every single municipality suffered damage from the storms. This is appropriate, so long as the Government meets the 80 percent requirement provided for in the HUD notice. Pursuant to the notice, which allows some of these funds to help families pay their mortgages, the Government is also proposing to allocate $45,000,000 to help homeowners get current in their payments (with individual caps of $20,000 per applicant). *See* pages 97-98.

The Proposed Action Plan makes it clear that applicants under the Homeowner Repair, Reconstruction, and Relocation Program must meet the low-income and moderate-income definition under the CDBG program, i.e., 80% of the area median income ("AMI"). The Proposed Plan, however, is not clear how this program will ensure non-discrimination on the basis of race, color, and national origin, as required under Title VI of the Civil Rights Act and the HUD notice itself. 83 Fed. Reg. at 5867. The HUD notice expressly requires grantees to "assess how planning decisions may affect members of protected classes, racially and ethnically concentrated areas, as well as concentrated areas of poverty." *Id*. at 5850. The Proposed Action Plan does none of this. The Proposed Plan provides information on "social vulnerability index" metrics combined with FEMA data on damage to the island resulting from the storms (page 28, fig. 14); demographic data, including the level of poverty, the breakdown of municipalities with "special needs" populations, e.g., elderly, disabled, people with HIV and AIDS (page 35, fig. 21); and (4) "special communities" with high concentrations of poverty, lack of basic infrastructure, unacceptable environmental conditions, poor housing status, and high social stressors (page 40, fig. 25). These metrics, as presented, do not assist in fully understanding the impact of the storms on people of color and low-income people in the island.

The Proposed Plan does not explain how it will ensure non-discrimination in access to housing. The Social Interest Housing Program, which would devote

$12,500,000 to build 500 homes (with individual caps of $500,000) for emergency housing for "special needs populations" (i.e., homeless, senior citizens, domestic violence victims, persons with intellectual disability, persons with developmental and/or physical disability, persons living with HIV/AIDS, individuals recovering from addiction and individuals with other functional or access needs) does not appear to address resiliency and in any event is not sufficient and does not address fair housing and civil rights legal requirements. The Proposed Action Plan also states that these funds will not cover public housing (although this will be reevaluated if needed), as public housing is likely to receive assistance under other programs. *See* page 46.

Neither does the Proposed Plan address impacts on fair housing choices for the most vulnerable communities that were affected by the storm. For example, in its the Agency Planning initiative, which proposes to devote $25 million to the Puerto Rico Planning Board in order to create a parcel registry and map unregistered lands using GIS software, the Proposed Plan expressly provides that it will not help informal property owners to get title to unregistered properties. *See* pages 87-88. Identifying informal settlements is critical in light of the fact that half of the housing in the island is not registered, but if the Government of Puerto Rico truly wants to provide fair housing opportunities, it must go further and ensure that those property owners, particularly those most vulnerable, actually gain title to their lands and homes. This is a critical task that the Government should prioritize with these funds and hopefully additional funds made available by Congress under the second supplemental appropriation.

4. The Proposed Action Plan is Silent on the Applicable Environmental Requirements

The Proposed Action Plan proposes to certify that Puerto Rico will comply with all relevant environmental requirements under 24 CFR Part 58. *See* page 126. The Proposal, however, is silent on what those environmental requirements are. Pursuant to the HUD notice, every activity receiving CDBG-DR funds under this program must comply with all relevant environmental requirements, in particular the development of an environmental impact review, prior to the use of those funds. 83 Fed. Reg. at 5852. Environmental requirements (as well as fair housing, non-discrimination, and labor standards) are not subject to waivers

under the CDBG-DR program and thus, the Proposal must clearly explain applicable environmental review requirements for each of the proposed programs.

The HUD notice encourages Puerto Rico (and the other grantees) to develop a tiered approach to streamline the environmental review process for single family housing programs, to make the review more efficient by allowing parties to eliminate repetitive discussions of the same issues and focus on the issues ripe for decision at each level of environmental review. 83 Fed. Reg. at 5859. The Final Plan must address applicable environmental requirements and the review process, and must expressly clarify that no waivers of environmental requirements will be permitted under the different programs.

5. As Currently Proposed, the Home Energy Resilience Program Does Not Fully Address Resiliency Goals

The Home Energy Resilience Program proposes to allocate $36 million to increase energy efficiency and power reliability in homes owned or rented by low-income people and the elderly throughout the island. The program will provide direct grants ($6,000 maximum) in the form of vouchers for a gas or solar powered water heater, and/or gas-powered stove, installation and related appurtenances, so that residents can perform basic functions such as showering and preparing meals at home in the event of a power outage. *See* page 107. The program, however, would not address resiliency. In addition, the amount of the proposed grants may be too low. The Government of Puerto Rico should strongly consider increasing this allocation to improve the resiliency of existing homes instead of using monies from this specific grant for economic ends that go beyond the purposes envisioned for these funds (such as developing the tourism industry which, as the Proposed Plan states, would require a waiver from HUD).

Expanding renewable energy and energy efficiency solutions in homes is an appropriate use of CDBG-DR funding in connection with addressing unmet housing needs, as thousands of people in the island lost power during and for months following the storm and homes need to be more resilient to future natural hazards. However, proposing to allocate funding for appliances that burn fossil fuels such as gas-powered heaters and stoves does not further resiliency goals;

rather, it contributes to greenhouse gas emissions that cause climate change and exacerbate storms. To achieve these ends, this program should instead focus solely on renewable energy and energy efficiency solutions. For new construction, the HUD notice requires that these structures obtain certification under ENERGY STAR and other federal programs. The Government should consider incorporating these same standards to assist in the rehabilitation of existing homes to make those homes more resilient.

When repairing existing homes, or having already rehabilitated homes, homeowners and renters ideally should have an incentive to install rooftop solar. (But note that the proposal forbids granting any sort of benefits under this program to private utilities, which must then be excluded from this program). Experts estimate costs of rooftop solar of approximately $3100 per kW. (See Lazard, Levelized Cost of Energy Analysis, Version 11.0, at 6, 11, available at https://www.lazard.com/media/450337/lazard-levelized-cost-of-energy-version-110.pdf). For a typical small house or duplex, a 1 kW system might be adequate, and converting this home to solar energy would cost $3100. Larger homes might need a 2kW system, at a cost of approximately $6200.

In addition, with respect to energy efficiency measures, the Government should consider including funding for advanced electric water heaters (also called "hybrid" water heaters), which use less than 50% of the electricity of typical models. While the cost of these appliances is higher ($1200 instead of $300), their energy benefits are substantial. These water heaters also provide the side benefit of a small amount of air conditioned cool air. *See* 3 Benefits of Hybrid Water Heaters, *available at* https://www.modernpi.com/blog/water-heater-service/3-benefits-of-hybrid-water-heaters/

This program should not only contemplate direct distribution of funds, but also distribution to community non-profits with expertise in this area, who can work with those families most affected by the storms to ensure the successful installation of these clean energy measures and create jobs for the community.

6. The Government Must Consult Unions to Appropriately Design and Implement the Workforce Training Program

The Proposed Action Plan proposes to allocate $8 million dollars (with maximum grants of $2 million each), to provide job training in areas related to recovery efforts. The Proposal suggests inviting municipalities, non-profit organizations, and government agencies to propose those training programs to the DDEC, which will then be approved by the PRDOH. *See* page 110. Notably, the Proposal does not include outreach to unions, who should be consulted on the appropriate training required for workers to gain access to good jobs (i.e., meaning well-paid, family-sustaining jobs with good benefits) and quality careers. Unions and community groups focused on job creation in affordable housing and the clean energy industry should be a critical plan of this planning effort for the island to be rebuilt with resiliency and economic development in mind.

7. The Proposed Action Plan is Silent on Mechanisms to Enforce Construction Standards Required Under the HUD Notice

The Proposed Action Plan fails to provide homeowners with mechanisms to enforce the standards required for the implementation of the funding mechanisms set forth therein. The HUD notice requires each grantee to provide a description of the standards applicable to construction contractors performing work, as well as a mechanism for homeowners to challenge construction work that does not meet these standards. HUD strongly encourages grantees to require a warranty period post-construction. 83 Fed. Reg. at 5850. The Proposed Action Plan requires the Green Building standards set forth in the notice, but is completely silent about mechanisms to enforce them. These mechanisms should be clarified in the Final Plan.

8. The Agencies in Charge of Administering the CDBG-DR Funds Must Guarantee Compliance with All Applicable Laws and Regulations

Under the Proposed Action Plan, the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) will be the agency in charge of administering the program, in coordination with the Central Office of Recovery, Reconstruction and Resilience (COR3), which is an entity within the Public-Private Partnerships Authority (P3). According to the Proposal, COR3 is “guiding” a vision for Puerto Rico’s future that involve modern infrastructure, sustainable economic growth, fiscal

responsibility and government efficiency, partnership with state and federal governments, and increased commerce and trade. *See* page 12. The Proposed Plan states that PRDOH has the financial management systems and experience necessary to administer the CDBG-DR funds and ensure fiscal responsibility. PRDOH will ensure compliance with HUD regulations, civil rights, environmental regulations, labor standards, fair housing law, citizen participation, and recordkeeping. *See* page 5.

The Proposed Plan should do more to reassure Puerto Ricans that the relevant government agencies will be able to administer the program and ensure compliance with laws and regulations that do not fall under their mandates or expertise but which are, nevertheless, required by HUD under applicable federal laws, particularly in the current situation where the Governor is trying to reduce the size of the government. For example, it is unclear that PRDOH, or even COR3, the latter which is part of an agency whose priority is private sector development, will be able to ensure full compliance with civil rights and environmental regulations. The Proposed Plan must clarify that these agencies will work with other relevant agencies -and which ones- to ensure all relevant laws are complied with, and describe available mechanisms to enforce those laws.

9. The Government Must Expand Available Means to Ensure Meaningful Citizen Participation

The HUD notice requires all grantees to provide for citizen participation as part of their Action Plan, which includes publication of the action plan and opportunity for public comment. The manner of publication must include prominent posting on the grantee's official website and must afford citizens, affected local governments, and other interested parties a reasonable opportunity to examine the plan. The notice encourages grantees to also notify affected citizens through electronic mailings, press releases, statements by public officials, media advertisements, public service announcements, and/or contacts with neighborhood organizations. 83 Fed. Reg. at 5853.

While the HUD notice does require public hearings, we appreciate the opportunity that the Government of Puerto Rico gave for residents of the island to

provide oral comment in advance of the publication of this proposal. The Proposed Action Plan also provides that, in addition to publicizing these materials in the internet, the Government of Puerto Rico provides for "alternative methods of public notice." *See* page 124. This is too ambiguous; the Plan must specify what do these alternative methods mean exactly. Clarifying and expanding all the available means to communicate this information is critical for this plan to reach all residents of Puerto Rico and, most especially, communities in the mountains, where many residents still do not have electricity or access to the internet. The Government needs to go greater lengths to publicize this plan than required in the notice given the circumstances in the island.

Respectfully submitted,

José A. Menéndez
Sierra Club de Puerto Rico
puertorico.sierraclub.org

From:	Maggie Crosby
To:	info CDBG
Subject:	Response to CDBG-DR Draft for Public Comments
Date:	Friday, May 25, 2018 5:25:25 PM
Attachments:	CDBG-DR Action Plan_Comments_Tesla_05252018.pdf

To Whom It May Concern:
Please find attached Tesla's response to the Government of Puerto Rico's Disaster Recovery Action Plan Draft for Public Comment. Please feel free to reach out to me directly with any questions you may have.

Thank you,
Maggie

Maggie Crosby | **Tesla Energy** | **Tesla Inc.**
3500 Deer Creek Rd, Palo Alto, CA 94304
c 952.994.2093 | mcrosby@tesla.com

The content of this message is the proprietary and confidential property of Tesla, and should be treated as such. If you are not the intended recipient and have received this message in error, please delete this message from your computer system and notify me immediately by reply e-mail. Any unauthorized use or distribution of the content of this message is prohibited. Thank you.

May 25th, 2018

Puerto Rico CDBG-DR Disaster Recovery Action Plan
Draft for Public Comment – May 10th, 2018
Submitted by: Tesla, Inc.

Following the passing of Hurricane Maria Tesla has shipped hundreds of Powerwall and Powerpack batteries to Puerto Rico, which were paired with solar panels to generate and store reliable and emission-free electricity to a variety of facilities and locations across Puerto Rico. We initially focused on providing power to critical infrastructure like medical facilities and water treatment and pumping stations. We then installed systems at schools and community centers where residents go for reliable power, shelter and critical services. We continue to work with our local partners to keep these systems in place for as long as needed and to prepare them for the upcoming hurricane season.

Tesla also equipped a number of homes in Vieques with solar panels and batteries to demonstrate how quickly and cost effectively electricity can be provided to places where grid power will take the longest to restore. These home energy systems were completed according to the specifications of the FEMA Sheltering and Temporary Essential Power (STEP) program that enables families to return to their homes and, although the home energy resiliency program has not yet been successfully implemented as part of STEP, we think this can serve as a model for this and future disasters.

After analyzing the draft CDBG-DR Disaster Recovery Action Plan, we would like to comment on two of the sections of the plan. Tesla is ready and willing to collaborate with the University of Puerto Rico in their development of the Puerto Rico Resilience Innovation Guidebook as part of the Home Resilience Innovation Program that seeks to develop innovative solutions to address home-based renewable energy generation, energy storage, and home functions. Tesla is also recommending an enhancement to the Home Energy Resiliency program that intends to provide assurances to low-income and elderly residents that they can avoid displacement or threats to health and safety caused by interruptions to power service while the Island begins the larger process of transforming the power grid and distribution systems.

As proposed, the Home Energy Resiliency program will provide vouchers for alternative appliances that do not require electric service, such as solar water heaters and gas stoves, to perform basic functions in the home. Although clearly valuable in cases of electric service interruption, these appliances will likely replace existing electric appliances and the gas stoves in particular will require fuel to operate on an ongoing basis. Alternatively, providing these homeowners with vouchers for solar panels and energy storage systems, such as those that were specified for the STEP program, would help provide renewable energy to nearly the entire home during service outrages, including lighting and food refrigeration, among other basic functions, and provide homeowners with ongoing relief from their electricity bills once the service is restored. When the system is interconnected, it will improve the quality of the electricity to the home and it may also become an infrastructure asset for the utility by providing the ability to dispatch a portion of the stored energy into the grid to provide local balancing services, thus improving the resiliency of the entire grid.

Tesla is available to discuss the details of these recommendations in order to ensure that they can be properly specified and incorporated into this or any other home energy resiliency program as part of the CDBG-DR or other Federal disaster recovery and reconstruction program.

From: Vidalina De Jesus
To: info CDBG
Subject: PLAN DE ACCION FONDOS CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 11:50:44 AM
Attachments: 201805251241.pdf

Buenos días:

Adjunto documento de referencia para la acción correspondiente.

Gracias,

Vidalina de Jesús
Ayudante Especial
Oficina del Alcalde
Gobierno Municipal de Peñuelas
Apartado 10
Peñuelas, P. R. 00624
(787)836-4856, Fax (787) 8362191
vdejesus@municipiodepenuelas.com

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal de Peñuelas
OFICINA DEL ALCALDE
APARTADO NO. 10
PEÑUELAS, P.R. 00624

Hon. Walter Torres Maldonado
ALCALDE

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

WALTER TORRES MALDONADO
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal de Peñuelas
OFICINA DEL ALCALDE
APARTADO NO. 10
PEÑUELAS, P.R. 00624

Hon. Walter Torres Maldonado
ALCALDE

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de

2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Walter Torres Maldonado
Alcalde

From:	Brenda Torres
To:	info CDBG
Cc:	Cathy Ortiz; Katia Aviles
Subject:	Comments on the PR Disaster Recovery Plan for the Use of CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 8:46:22 PM
Attachments:	SJBEP Puerto Rico Action Plan (CDBG-DR)_May 25.pdf

Dear Secretary Gil,

Attached please find San Juan Bay Estuary Program's comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricane Irma and Maria.

Please feel free to contact me should you need more information regarding our comments to the Action Plan.

Best regards,

Brenda Torres, MEM & LEED AP
Executive Director
San Juan Bay Estuary Program

BTorres@estuario.org / 787-725-8165
http://www.estuario.org
www.facebook.com/estuariosanjuan

#EstuarioRevive
http://Relief.Estuario.Org

PROGRAMA DEL Estuario de la Bahía de San Juan

May 25, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365 San Juan, PR 00928-1365

VIA ELECTRONIC MAIL infoCDBG@vivienda.pr.gov

PUBLIC COMMENTS ON THE PUERTO RICO DISASTER RECOVERY ACTION PLAN FOR THE USE OF CDBG-DR FUNDS IN RESPONSE TO 2017 HURRICANE IRMA AND MARIA

Dear Secretary Gil,

The San Juan Bay Estuary Program (hereafter, SJBEP) is a 501(c)3 corporation in charge of the management and restoration of the San Juan Bay Estuary and its watershed. The San Juan Bay Estuary system is the only tropical system in the National Estuary Program. Additionally, it is one of the most urbanized estuarine watersheds, and houses one of the most important ports, as the San Juan Bay receives over 80% of consumed goods in Puerto Rico. Since the passing of Hurricane María, the SJBEP has been working with highly affected communities. The SJBEP impacts eight municipalities of the Greater San Juan Metropolitan Area within San Juan Bay Estuary watershed. These municipalities are Toa Baja, Cataño, Bayamón, Guaynabo, San Juan, Trujillo Alto, Carolina, and Loiza. In addition, the SJBEP has been working with other vulnerable estuarine communities affected by the hurricane throughout Puerto Rico such as Humacao, in partnership with PECES, Vieques, in partnership with the Vieques Conservation and Historical Trust, Juanita Rivera Albert School, in association with Agriculture Extension Services, and the community Verde Vieques, and in Loíza with Nuestra Escuela and the Boys and Girls Club. The majority of the municipalities, which registered the most infrastructure damages during and after the hurricanes of September are a part of the SJBE watershed.

Immediately after hurricane Maria, the SJBEP created the #EstuarioRevive campaign that has prioritized four action areas: (i) Infrastructure Support, (ii) Environmental Assessment, (iii) Friends of the Condado Lagoon (Management of an Estuarine Reserve), and (iv) Community Support. The campaign was born out of the SJBEP personnel's observations and in open dialogue with community residents about their needs. Some of the activities carried out in the past eight months have been: debris removal, distribution of water filters, technical support and community support in Caimito in San Juan, and in Juana Matos and Puente Blanco in Cataño; provision of safe drinking water using desalination plants in Loíza, Humacao and Vieques; and installation of a solar system for sustainable energy in Caimito's Cultural Center. The interactions with the

watershed communities enabled the SJBEP personnel to identify immediate and long-term needs for community recovery and resilience, as well as needs unmet by federal and local authorities.

The effective response by the SJBEP underscores the need for a long-term recovery plan towards the specific challenges for estuarine communities and highlights the successful interaction between the SJBEP and the watershed residents. Furthermore, it supports evidence that it is community-based adaptation and responses that build resilience. Therefore, we support our estuarine ecosystem by supporting its people. It is our hope that the Plan takes into consideration a holistic approach at the watershed level to be carried out and implemented by organizations like the SJBEP.

VULNERABILITY OF THE SAN JUAN BAY ESTUARY WATERSHED

The San Juan Bay Estuary (SJBE) is a tropical estuarine system composed of eight water bodies that are interconnected through channels and canals. The system includes rivers, streams, lagoons, and the San Juan Bay, the most recognized component of the entire system. This bay has approximately 6.5 miles (10.5 km) of coastline and was described by early settlers as one of the most magnificent harbors of the New World. Today, the area surrounding the harbor is highly urbanized, with office buildings, residential areas, ports and recreation areas, cargo and cruise line terminals. Another important area of the SJBE is the Piñones State Forest Nature Reserve, which contains the largest protected mangrove forest in Puerto Rico. This forest comprises approximately 7,512 acres (3,040 ha) or 33 percent of the total mangrove acreage left on the island. Other systems associated with the SJBE include sandy beaches, natural outcroppings, coral communities, cemented sand dunes, mudflats, marshes, and mangroves. Health coral communities and dunes are an essential part of the coastal protection for the islands of Puerto Rico.

The SJBE watershed is relatively small (251 km^2) compared with others estuarine systems. It extends above a broad, flat coastal plain and consists of 83 square miles (215 km^2) of land and 14 square miles (36 km^2) of water. A wide variety of living resources find food and shelter in this estuary system since it provides habitat for over 160 bird species, 19 reptile/amphibian species, and 124 fish species including 18 sport fish species, and approximately 300 wetland plant species. The species living in the estuary include endangered, threatened, endemic, and/or rare species such as the Peregrine Falcon, the Roseate Tern, the Yellow-shouldered Blackbird, the Leatherback Turtle, the Green Turtle, the Hawksbill Turtle, the West Indian Manatee, and 17 plant species. The natural beauty and ecological diversity of the estuary supports tourism and water-based recreational activities which generate significant revenue. The SJBE is also valued for its commercial port, cruise ship port-of-call, and historic sites.

For many centuries, the SJBE system has provided valuable resources to the residents and visitors to the region. People are attracted to the port, beaches, beautiful parks, and historical and natural areas, and these resources are vital to the regional economy. However, the needs of a growing population have resulted in exploitation of the system's natural resources and degradation and destruction of many of the components of the estuarine system, as approximately 70 % of the SJBE watershed has been developed for urban and residential uses.

Some of the main impacts to the SJBE system are land development, illegal sewage discharges, and aquatic debris. In recognition of the continued threats facing the estuary system, the Governor of Puerto Rico nominated the SJBE system for the U.S. Environmental Protection Agency's (USEPA) National Estuary Program (NEP) on April 16, 1992. Its mission is to protect and restore the health of estuaries while supporting economic and recreational activities. As a result, the SJBEP was created to identify those actions needed

to improve and maintain the integrity of the estuary and its designated uses. This effort has been documented in a Comprehensive Conservation and Management Plan which was approved and adopted as part of the Commonwealth and Federal governments' public policy. The SJBEP has been involved, since its approval, in the full implementation of the CCMP and in assuring that any action within the SJBE is consistent with the commitments established in the plan.

The SJBEP pays special attention to climate change impacts observed in the system such as coastal erosion and extreme flood events that are affecting estuarine communities. The SJBEP works with the National Estuary Program (NEP) and the coastal management community to assess climate change vulnerabilities, develop and implement adaptation strategies, and engage and educate stakeholders. In 2015 the SJBEP published a report titled "San Juan Bay Estuary Climate Change Adaptation Plan", which identified climate change risks, analyzed the estuary's vulnerability, and prioritized and presented actions that reduce climate change risks to the ecosystems and communities. Based on the report, the SJBEP revised its Comprehensive Conservation Management Plan (CCMP) to include several new actions on climate change.

The SJBE supports critical infrastructure and the local economy, as one (1) million tourists visit the port through 700 annual cruise ship trips, 9.8 million travelers use the Luis Muñoz Marín International Airport, the San Juan Bay receives 80% of the products imported to Puerto Rico, and two majors power plants are located along its shorelines. Due to this economic, ecological, and recreational importance, the SJBEP has since 2000 been implementing actions for the improvement of its habitat, wildlife and water quality, and moreover, has been engaging the community and other sectors of society in its restoration and enhancement processes.

Such an important ecological resource as the Estuary requires funding support to rehabilitate its buffering capacity. Management of the estuarine system requires a delicate balance of social and ecological variables that the SJBEP has been working with for the past 25 years. While the plan considers many different relocation, housing and infrastructure measures, the SJBEP would also encourage consideration of green and soft infrastructure, that can adapt to the new climatic and coastal area realities. Funding priorities should include coastal zone protection, increase in the buffer areas for coasts and other water bodies, and expansion of green infrastructure through the use of vacant lots. These green spaces serve as a way to permeabilize the ground cover, provide shade, reduce temperatures, provide food when used as community gardens, and could be used to locate underground utilities, such as collective septic systems.
Construction of new infrastructure may harm older communities if the necessary measures are not implemented. Thus, the construction of new infrastructure must be taken carefully into consideration along with the older infrastructure and housing arrangements. Otherwise, the new infrastructure may increase the risk to vulnerable communities and increase the potential for public health threats or loss of life rather than mitigate it.

Louisiana provides an excellent example of why we cannot wholly rely on hard gray infrastructure, but should incorporate alternative methods and new creative approaches to flood management. new energy solutions must be incorporated for future use of sewer systems as well as better investments for energizing municipalities such as Vieques and Culebra.

The emphasis in new construction should take into account the important role that community centers had for relief and recovery. The area where the most cost-effective investment may be in out of risk community centers that can be powered, supplied and maintained throughout the year. The SJBEP has been supporting such centers calling them resilient hubs, in support of a process that has been happening organically and for

some communities near at-risk areas, may be best safety alternative. Lastly funds distribution should incorporate not only direct aid, but future buffers and transition areas for future climatic extremes.

IMPACT TO DEMOGRAPHICS

The metropolitan area (San Juan, Carolina, Bayamón, Guaynabo, and Caguas) tends to have among the highest inequality indexes in Puerto Rico. Therefore, it is important that the Puerto Rico Department of Housing (hereafter, PRDOH) understand that there are thousands of people in the metro area that live under the poverty line and have been highly affected by hurricane Irma and María. These pockets of poverty are often invisibilized since they may be surrounded by more well-off areas, and are therefore less able to access state resources. Most communities that documented losses still have unmet needs because they do not comply, or are unable to comply, with federal and local government requirements for aid. The Action Plan should take the limitations brought forth by communities to address capacity to successfully apply for aid.

For the community of Caimito in San Juan, the residents living in the highest areas of the community suffered the most damage, either losing the structure completely, or losing the roof. Unfortunately, no official data exists regarding Caimito. one of the problems that this community is confronting is the lack of illumination. After hurricane María, some light posts were lost and many which are still standing are not working, making the area unsafe for residents and drivers. Another important issue is the population of the elderly in the community and their access to health services. Therefore, it is important to have a center equipped with basic response equipment for medical emergencies in the community. For the communities of Puente Blanco and Juana Matos, the Municipality of Cataño identified 136 houses that lost their roofs, leaving families without a proper place to live. This area is prone to flood given that is in front of the Atlantic Ocean. The total houses in these two communities are 627. Even though 491 did not lose their roofs, they were confronted with another problem: the area remained flooded for 16 days This means that residents not only lost part or all their belongings, also means that residents were exposed to unsafe water, as well as illness due to mold growth from moisture. Both communities remained flooded for so long due to the fact that the flooding prevention pumps were unable to pump water because there was no electricity service. Some of these residents have not received any help from FEMA or the Tu Hogar Renace program since they do not hold the titles of their houses. At this moment, there are families living in these structures without any roofs. In one of SJBEP visits, we found camping tents in one of the land properties. While we did not see anyone around those tents, we assume that there are people that maybe living in camping tent given that they do not have a safe place to stay.

Given the situation mentioned above, we are worried that these residents will not be able to obtain any help from the PRDOH. They have been living under catastrophic conditions for the past eight months and they feel that help will not come anytime soon, and are also preoccupied because the new hurricane season starts in two weeks. These residents are not prepared for another hurricane, not even a tropical wave.

According to Investigative Journalism Center (Centro de Periodismo Investigativo), as of February 2018, FEMA has denied 62% of the applications for assistance. This statistic is highly worrisome because we can clearly see that many people within the San Juan Bay Estuary watershed are lacking safe housing and are not able to seek any help. It is highly important that when allocating funds for housing projects the PRDOH have in mind that there are hundreds, if not thousands of people without a proper structure that can withstand another hurricane and do not have any title or ownership of the property they are living in. At the SJBEP we want to make sure that these residents will receive the help they need.

TU HOGAR RENACE (YOUR HOME REBORN, IN ENGLISH)

More than 25,000 residents of the SJBEP have applied to the Tu Hogar Renace program. However, in the past few months, Tu Hogar Renace has been under fire because Adjusters International, which was given a contract of $132 million by the PRDOH, did not satisfy the Request for Proposal (RFP). Another controversy was that seven companies that were contracted by Tu Hogar Renace "to bring a property to a safe, functional and habitable level…" were overcharging FEMA and not bringing the properties to a safe, functional and habitable level. While the Tu Hogar Renace program does not consider housing quality standards, we are worried that some of the residents that have been benefited from Tu Hogar Renace are still highly vulnerable to another hurricane. We know that any type of hurricane assistance goes through a process that takes months. If the Tu Hogar Renace program does not make sure contractors are doing their job, houses will be in a critical condition to confront another hurricane. The end result may be more people needing shelter, more lives exposed to hurricane winds, and more cost to rebuild after the event. Tu Hogar Renace and other programs should be seen not only as a remedy to the disasters Irma and María caused but also as a mitigation for another disaster.

ANTI-DISPLACEMENT

While the CDBG-DR funds are anti-displacement, we want to make sure that PRDOH will not perform buyouts or acquisitions to residents living in a floodplain and then give that property at a low or moderate cost to contractors to build a new residence or commercial space. Displacement of residents in some cases are in much need, however, not everyone needs to move from one place to another. PRDOH needs to make sure that when this displacement happens, it includes the people and/or the community that is displaced in the process. This will prevent unnecessary buyouts or acquisitions.

One of the eligibility criteria for displacement of residents is that residents need to own the property they are living in. As stated before, thousands of people do not hold any title of their property. PRDOH needs to come up with a way to help those in a dire situation that donot have a title of their house.

DEMOLISHED AND VACANT LOTS

According to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan, "demolished and vacant lots will be maintained as green space". This green space should be classified as a non-habitable zone, to prevent contractors from building for residence, commerce, tourism or industry. Also, the vacant lots tend to be a space for illegal dump sites. There must be some type of agreement with another agency such as the Department of Environment and Natural Resources (DRNA, acronym in Spanish) to make sure that new green space can have another use that is not for building structures.

PRIMARY HOME FOR 15 YEARS

Homeowners that are relocated to another property "…must agree to occupy the new home as a primary residence for not less than 15 years…" While we understand the reasoning behind this statement, this clause does not respond to the socio-economic reality of Puerto Rico, or the San Juan Bay Estuary Watershed communities. This is worrisome because many people that will go under this program have a moderate or low income. This means that homeowners cannot decide to leave the area or leave Puerto Rico to seek new economic opportunities for 15 years. We suggest that the PRDOH comes up with a few more options for homeowners to choose from. One idea is to reduce the years to 5 years of living in that new property as a primary residence, or that if the resident decides to leave before the selected time, the property will be owned by PRDOH.

ECONOMIC RECOVERY PROGRAMS

When people think about tourism in Puerto Rico, they normally think about Old San Juan, Condado and/or Isla Verde. While many tourists stay in these areas, there are many other places in Puerto Rico that receive tourists but are not that visible. PRDOH can help moderate to low-income people or communities that lost their tourism income source due to hurricanes Irma and Maria.

MARKETING CAMPAIGNS

There are many local companies that need tourists to buy their services. While San Juan provides many amenities and activities for tourist, the Capital is not the only place that should be promoted in these marketing campaigns. There are many activities in Puerto Rico and not every tourist is interested in the conventional hotel and beach activities. More and more tourists want other experiences and we should appeal to them. The PRDOH should rely on the on-the-ground experience from programs like the SJBEP to manage funds and verify the places that are at this moment running their own tourist services and export their visibility outside Puerto Rico. Doing this, we can make sure we can have a diversity of tourist opportunities that will promote different spaces around the Island.

Lastly, we would like to stress that due to the limited time for Public Comments, lack of Public Hearings, and presentation invites going out only to Municipal entities, the SJBEP was not able to document all information necessary to comprehensively comment on a plan of this magnitude. We encourage the PRDOH to extend the comments period, and to open comments and potential projects to entities outside of the Municipal government structure.

We appreciate the opportunity to participate, and look forward to an open and transparent process for participation and funds distribution. The SJBEP is committed to the long-term benefit of our communities, and our estuarine ecosystem.

Please do not hesitate to contact me, should you need additional information. My direct line is 646-510-7595.

Cordially,



Brenda Torres Barreto, MEM & LEED AP
Executive Director

From:	Carlos R. Olmedo Álvarez
To:	info CDBG
Cc:	roman.dennis@gmail.com; Michael Rivera De Jesús
Subject:	Ponencia del Municipio de Toa Baja
Date:	Friday, May 25, 2018 6:08:25 PM
Attachments:	Comentarios_Plan_Acción_CDBG-DR-TB(25mayo).pdf

Hola,

Adjunto la ponencia del Alcalde de Toa Baja Hon. Bernardo Marquez Garcia.

Gracias,

Carlos R. Olmedo

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Toa Baja
Oficina del Alcalde

Hon. Bernardo "Betito" Márquez García
Alcalde

24 de mayo de 2018.

HON. FERNANDO GIL ENSEÑAT
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

Ponencia de la Administración Municipal de Toa Baja, sobre:



Saludos honorable y amigo:

Introducción

Para nuestro municipio, las implicaciones del Plan propuesto son muy importantes, dado que para la primera fase de asignación de $1,500 millones, entendimos podríamos recibir $175.1 millones, consecuencia de la necesidad de vivienda insatisfecha en nuestro municipio (estimada por el Gobierno Federal - HUD), tras los huracanes Irma y maría. Esperanza que aún guardamos, pero que a medida que levantamos más información, más nos preocupamos de que no lleguen los fondos a los que mayor impacto han recibido y no se han podido atender en nuestro municipio.

Necesidad insatisfecha en vivienda de Toa Baja

Como sabe y como han reseñado los medios de comunicación del país, nuestro municipio ha sido el más impactado por el huracán María. Esta aseveración se sustenta también por la metodología que preparó el Gobierno Federal de los Estados Unidos, a través de HUD[1] para estimar los fondos

1. [1] Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins, febrero 14, 2018.

necesarios para resolver los problemas causados por los huracanes en Puerto Rico, tras evaluar informes de solicitudes y llamadas en los centros municipales y regionales de FEMA, SBA y otros. La metodología empírica trabajada por HUD (no por nuestro municipio) estimó que en el renglón de vivienda hay 3,960 unidades con "serious unmet need", lo que representa una necesidad no cubierta de $175,126,825, o un promedio unitario de $44,224 (ver siguiente tabla). Esto es una metodología preparada por el Gobierno Federal que aspiramos sea la que se utilice, para la distribución por municipio. Dicho sea de paso, de la información recopilada interpretamos, que, en el peor de los casos, la jurisdicción podría recibir no menos del 80% de la cantidad establecida en la tabla.

CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Most Impacted Areas - Housing), preparada por "Housing and Urban Development (HUD)" en febrero 14 del 2018.

Table 1. Most Impacted Areas (unweighted)

State	Municipio/Island	Total Serious Unmet Housing Need	Units with serious unmet need
Puerto Rico			
PR	Toa Baja (Municipio)	$175,126,825	3,960
PR	San Juan (Municipio)	$87,416,683	2,069
PR	Canovanas (Municipio)	$87,237,233	1,938
PR	Arecibo (Municipio)	$82,353,142	1,785
PR	Ponce (Municipio)	$67,722,970	1,577
PR	Bayamon (Municipio)	$64,469,313	1,491
PR	Caguas (Municipio)	$58,882,924	1,352
PR	Humacao (Municipio)	$52,433,543	1,198
PR	Vega Baja (Municipio)	$49,918,241	1,151
PR	Mayaguez (Municipio)	$43,490,680	1,060
PR	Anasco (Municipio)	$42,236,767	980
PR	Toa Alta (Municipio)	$41,815,212	937
PR	Corozal (Municipio)	$41,793,968	949
PR	Guayama (Municipio)	$40,882,244	959
PR	Salinas (Municipio)	$39,051,869	914
PR	Juana Diaz (Municipio)	$38,961,864	925
PR	Naranjito (Municipio)	$37,584,553	862
PR	Carolina (Municipio)	$36,745,909	860
PR	Morovis (Municipio)	$34,370,077	807

2. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Most Impacted Areas - Housing), febrero 14, 2018.
3. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Calculating Serious Unmet Repair Needs), febrero 14, 2018.

Programación sugerida en vista pública de participación ciudadana en marzo del 2018

En función de esta información y otras relacionadas, nos preparamos responsablemente para el proceso de participación ciudadana que ocurrió en marzo de este año en curso. La siguiente tabla resume la programación recomendada, luego de varios ejercicios de planificación y reuniones.

Programación de fondos de CDBG-DR recomendada para vivienda por la Administración Municipal de Toa Baja, para los primeros $1,500 millones que Puerto Rico recibirá.

Proyecto	Unidades	Costo Total	Costo
1. Programa de Rehabilitación de Hogares	2,040	$ 60,000	$ 122,400,000
2. Nueva Residencia Resiliente	500	$ 80,000	$ 40,000,000
3. Gastos de cierre y pronto de hipoteca	1,000	$ 15,000	$ 15,000,000
4. Programa de Escuelas y Refugio Comunitario	10	$ 600,000	$ 6,000,000
5. Traspaso de generación	300	$ 60,000	$ 18,000,000
6. Programa de Rehabilitación Comunidad Costera	60	$ 65,000	$ 3,900,000
7. Egida	90	$ 85,000	$ 7,650,000
Total (sin refugio)	3,990		**$ 212,950,000**

Principales preocupaciones y comentarios, tras leer el borrador del Plan de Acción

Con esta programación entendemos podemos cubrir la necesidad de la gente más necesitada de nuestro municipio y, además, podemos atender el asunto financiero del municipio, con los arbitrios de construcción que generen los mismos. Al ver la información que ha salido del Borrador del Plan de Acción para comentario público, del 10 de mayo del 2018, podemos resumir nuestra preocupación en dos direcciones:

1. La no utilización de la tabla de la metodología de “Unmet Need” preparada por el gobierno federal, que detalla a nivel de municipios y que citamos en este escrito.
2. El no tener claro en el borrador del Plan el rol de los municipios durante el proceso de planificación, programación, ejecución y auditoría de los fondos y programas (ver siguiente diagrama).



Rol del municipio

Un asunto que entendemos importante mencionar, es que nuestro municipio lleva sobre 35 años administrando fondos CDBG y otros programas federales, por lo que entendemos que estamos capacitados para administrar estos fondos. Los recientes eventos de Irma y María han demostrado la agilidad y eficiencia con la que los municipios hemos atendido la crisis.

Ejemplos para explicar lo crítico de no utilizar la tabla de "unmet need"

Nuestra preocupación puede resumirse con dos ejemplos: Primero, nos preocupa que, si no se utiliza la tabla preparada por HUD, podrían salir más beneficiados los municipios de la zona suroeste de la isla, que fueron los menos impactados por los huracanes, como demuestran diversas metodologías y mapas. La otra forma de ejemplificar nuestra preocupación surge luego de un conversatorio de CDBG-DR donde se nos explicó, que la tabla de "unmet need" no era importante y que solamente se había utilizado para competir por los fondos contra Florida, California y las Islas Vírgenes, entre otros. Esto podemos compararlo, con pedir unos fondos para atender necesidades de espejuelos y cuando llegan

los fondos los utilizamos para comprar zapatos. Respetuosamente nos preocupa que no recibamos lo justo para la gente de nuestro municipio.

Soluciones propuestas

Las soluciones que proponemos, para atender estas preocupaciones, son las siguientes:

- Utilizar la tabla del "unmet need" y aplicar la proporción seleccionada por el Estado (Puerto Rico) a cada cantidad estimada de necesidad de vivienda en la tabla (ver siguiente tabla).

Simulación, aplicando la proporción del borrador del Plan Anual de CDBG-DR a la "Unmet Need" de vivienda de Toa Baja y aplicando las otras proporciones de economía, planificación y administración del Gobierno de Puerto Rico					
		Puerto Rico		Toa Baja	
		Valor	%	Valor	%
1	Programa de Reparación, reconstrucción, o reubicación para propietrarios de viviendas	$ 841,743,200	55.8%	$ 138,708,274	55.8%
2	Programa de actualización en la hipoteca	$ 45,000,000	3.0%	$ 7,415,412	3.0%
3	Asistencia de vivienda para interés social (sin hogar, violencia doméstica)	$ 12,500,000	0.8%	$ 2,059,837	0.8%
4	Programa de consejería de vivienda	$ 7,500,000	0.5%	$ 1,235,902	0.5%
5	Apoyo CDBG a los créditos contributivos de vivienda de bajos ingresos (LIHTC)	$ 120,000,000	8.0%	$ 19,774,431	8.0%
6	Resilencia Energética en el hogar	$ 36,000,000	2.4%	$ 5,932,329	2.4%
7	Actividades de Desarrollo Económico	$ 143,000,000	9.5%	$ 23,564,530	9.5%
8	Planificación y Administración	$ 301,435,800	20.0%	$ 49,672,679	20.0%
		$ 1,507,179,000	**100.0%**	**$ 248,363,394.26**	**100.0%**

- Buscar la manera de que los procesos de planificación, programación, ejecución y auditoría de los fondos y programas se trabaje en un modelo similar al que se trabajó en el pasado de fondos CDBG DR y CDBG con OCAM y HUD, donde los municipios contratan los proyectos. Este

asunto es importante, pero el previo (de la utilización de la tabla de "unmet need") mencionado nos parece más importante.

Enlace municipal

Estamos a tiempo para que el diálogo sea más profundo en un tema tan importante para todos. De entenderlo prudente, agradeceré se comunique conmigo o con nuestro Director de Planificación, el Lcdo. y Planificador Carlos R. Olmedo, para hablar sobre el asunto al 787-367-1916.

Muy respetuosamente,

BERNARDO "BETITO" MÁRQUEZ

Alcalde de Toa Baja

Fuentes de información, para la redacción de la ponencia y/o comentarios:

1. Administración Municipal de Toa Baja, Ponencia de la en el proceso de Participación Ciudadana de Fondos para la utilización de fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María, marzo del 2018.
2. Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Plan de Acción para la Recuperación de Desastres para la utilización de fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María (2017), mayo del 2018.
3. Housing and Urban Development (HUD), "Allocations, Common Application, Waivers, and Alternative Requirements for 2017 Disaster Community Development Block Grant Disaster Recovery Grantees (Notice)", febrero del 2018.
4. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins, febrero 14 del 2018.
5. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Most Impacted Areas - Housing), febrero 14 del 2018.
6. Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Calculating Serious Unmet Repair Needs), febrero 14 del 2018.
7. National Low Income Housing Coalition, Disaster Housing Recovery Policy Recommendations, marzo 9 del 2018.
8. National Low Income Housing Coalition, Resumen del Aviso del Federal Register CDBG DR, febrero 23 del 2018.

From:	Alysson Blackwelder
To:	info CDBG
Cc:	Lee Cooke; Ryan Snow; Elizabeth Beardsley; Bryan Howard
Subject:	USGBC Comments on CDBG-DR Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 12:16:46 PM
Attachments:	CDBG-DR 2018 PR USGBC Comment 5-25-18.pdf

Good afternoon,

Please see the attached comment letter from the U.S. Green Building Council (USGBC) concerning the Puerto Rico CDBG-DR Action Plan. We appreciate your consideration. Please contact us with any questions.

Thank you,

Alysson Vogt Blackwelder
Project Manager, Advocacy and Policy
U.S. Green Building Council
2101 L Street NW, Suite 500, Washington, DC 20037
202-552-1379 (Direct)
www.USGBC.org

USGBC
2101 L STREET, NW
SUITE 500
WASHINGTON DC 20037
202 828-7422
USGBC.ORG

FOUNDERS
David Gottfried
Michael Italiano
S. Richard Fedrizzi

May 25, 2018

Fernando Gil Enseñat
Secretary of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program, Secretary's Office
Puerto Rico Department of Housing
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Dear Secretary Gil Enseñat,

Thank you for the opportunity to provide comment on the draft *Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria*. On behalf of the U.S. Green Building Council (USGBC), our more than 12,500 member companies, and our strong Puerto Rico community, we stand in support of the Commonwealth in its resolve to create quality, resilient housing for its residents. Together with our local members and regional structure, we can provide expert technical advice to aid in understanding practices and standards for resilient or disaster-resistant structures, and work with the Commonwealth and local governments to deliver effective training to the design and construction sector.

As Puerto Rico finalizes its Action Plan and considers sustainable and resilient construction standards, as well as green building standards, we agree with the inclusion of LEED as a sustainable and resilient standard to implement the Commonwealth's goal of Building Back Better in its use of 2018 Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) funding supporting the island's reconstruction. Additionally, we are pleased to provide information about our newly adopted resilience rating system: RELi.

USGBC and LEED in Puerto Rico

USGBC is a nonprofit organization committed to transforming the way all buildings and communities are designed, built and operated, to enable a sustainable, resilient, and prosperous environment that improves the quality of life for all. USGBC member companies and LEED credential holders represent the full range of the building sector, including builders, product manufacturers, professional firms, and real estate. Until last fall's tragic storms, interest in LEED has been growing in Puerto Rico, with building owners and managers eager to engage in their local communities with sustainable and resilient building practices. Currently Puerto Rico has more than two dozen USGBC member companies and over 70 LEED credential holders, and there is great enthusiasm for Puerto Rico to build back more resiliently and sustainably.

Our flagship green building system, LEED, has been embraced by the U.S. mainland building sector as an effective means to achieve high-performing and durable buildings and homes. Nationally, more than 30,000 commercial projects have achieved LEED

certification, representing more than 4 billion square feet. LEED also supports the United States' national economy, contributing an estimated $29.8 billion to the GDP by the end of 2018. For American workers, the economic growth and sustainability supported by LEED translates into jobs. LEED is estimated to directly account for $75.6 billion in wages by the end of 2018.[1]

In Puerto Rico specifically, LEED certified projects demonstrate the system's proven benefits and thus growing value to project teams in the commercial and residential sectors in terms of enhancing resilience, increasing energy efficiency, and saving resources and money. As detailed in USGBC's policy brief *Profiles of Resilience*, the offices of Álvarez-Díaz & Villalón (AD&V) are testament to how a LEED certified project can support and enable resilience outcomes. Located in San Juan, the AD&V offices became the first architecture and interior design firm in Latin America to earn LEED Platinum certification in 2013, though the project's true test of its resilience came in the immediate aftermath of Hurricane Maria. Following the storm, the AD&V office space quickly returned to full functionality thanks to features including a back-up power generator, solar tube lighting, and a rainwater cistern. Because of the office's resilience during a severe and widespread emergency, it served as a shelter-in-place and command center for the local community.[2]

The RELi Rating System as a Comprehensive Guide to Resilience

Last year, USGBC announced our adoption of the RELi rating system. RELi provides a blueprint for buildings and neighborhoods to enhance their resilience and prepare them to survive acute hazards. Resilience-enhancing strategies include specific building-focused hazard assessment and planning, mitigation planning and execution, and design and construction for passive survivability. RELi is designed to work concurrently with LEED to both enhance the sustainability and resilience of built environments.

LEED Green Building System Supports High-Performing, Resilient Housing

LEED takes a comprehensive approach to green housing, considering residents' health and comfort as well as objectives such as energy and water efficiency and indoor environmental quality. LEED projects must meet a set of rigorous criteria in a flexible system of prerequisites and optional credits that, when combined, set building projects on the path to excellence in resilience, while also saving energy, water, and money. LEED offers credits that help contribute to the overall resilience of a project, including sustainable site assessment, rainwater management, building life-cycle impact reduction, and increased levels of energy performance.[3]

---

[1] 2015 Green Building Economic Impact Study, Booz Allen Hamilton.
[2] See USGBC Policy Brief, "Profiles in Resilience."
[3] See USGBC Policy Brief, "Resilient by Design."

For Puerto Rico, the incorporation of resilient building practices is more important now than ever. According to climate research, the maximum wind speed of the most powerful hurricanes has risen since 1981 – a result of higher ocean temperatures providing more energy for storms.[4] Recent storms' intensities are consistent with these findings, leaving coastal populations vulnerable to their destructive effects. For low-lying Caribbean islands, this potential for catastrophic outcomes is perhaps amplified by their disconnection from immediate mainland assistance following a major weather event – an issue witnessed following Hurricanes Irma and Maria.

The LEED process, including purposeful design and third-party validation, can assist buildings and communities in Puerto Rico in achieving critical resilience outcomes. Several LEED certified projects, including the AD&V offices noted above, that have exhibited exemplary resilience are featured in our brief, *Profiles of Resilience*.[5] As we work toward a crosswalk and alignment of LEED with the RELi standard, we will bring additional resilience-focused strategies into LEED.

Comments on Puerto Rico Draft Action Plan

As administered by the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), this first round of CDBG-DR funds has been allocated in part to ensure long-term recovery of community infrastructure in Puerto Rico following the devastation of Hurricanes Irma and Maria. USGBC applauds the work of the Puerto Rico Department of Housing in outlining a comprehensive plan for rebuilding efforts beyond recovery that centers strongly on incorporation of mitigation and resilience strategies. By ensuring the implementation of construction methods that emphasize sustainability, energy efficiency, and resilience, Puerto Rico will be better positioned to endure future major weather events. As proposed in the draft plan, the local enforcement of procurement procedures that encourage the use of standards such as LEED will strengthen Puerto Rico's overall resilience and support its mission of "building back better."

To ensure 2018 CDBG-DR funding is used effectively to help mitigate future major weather events in Puerto Rico, project teams and developers must be given a variety of paths to rebuild in ways that enhance the resilience of the built environment. USGBC commends the Puerto Rico Department of Housing in recognizing LEED as a comprehensive, proven option for meeting and exceeding redevelopment standards, and encourages the Department to include LEED certification for priority projects, such as in reconstruction and new construction multifamily housing. By including LEED among the potential choices in meeting these goals, the Department of Housing acknowledges that LEED can be used as an effective tool in meeting comprehensive resilience goals for Puerto Rico. Additionally, specifying LEED as an option can help Puerto Ricans achieve more resilient housing that support residents' quality of life

[4] "The increasing intensity of the strongest tropical cyclones," Elsner/Kossin/Jagger (2008)
[5] See USGBC Policy Brief, "Profiles of Resilience: LEED in Practice."

through improved human health, greater disposable income, and an overall safer living environment.[6]

Additionally, LEED can guide rebuilding projects to optimize community value from quality affordable housing. For example, incorporating communal green space such as parks, gardens, corridors, and roofs adds value to both building occupants and the greater public. Moreover, as our built environment unequivocally impacts human health, green building practices utilizing materials and smart design known to promote wellness and decrease rates of asthma can be prioritized in housing developments.[7]

LEED represents a comprehensive approach to sustainability, durability, and resilience that has proven successful, and it continues to grow on the island of Puerto Rico. Many island developers are now familiar with the LEED framework and how to apply it to various types of projects, while accounting for different attributes and goals.

Among the key benefits of LEED certification are processes such as commissioning that help ensure that what was specified, was built, installed properly, and is functioning as intended, serving as quality assurance on the project. Specifically, projects pursuing LEED certification must undergo commissioning and produce a subsequent commissioning process report. This requirement for third-party commissioning helps ensure that a project's design, construction, and operation meet the owner's requirements for performance in the areas of energy, water, indoor environmental quality, and durability.[8] Beyond this prerequisite, LEED offers additional credit for enhanced commissioning, recognizing the value of such strategies as development of an ongoing commissioning plan, verification of seasonal testing, and review of building operations 10 months after substantial completion.[9] These measures, along with independent, third-party review, help protect public investments and ensure the quality of construction and rehabilitation.

USGBC stands ready to assist the Puerto Rico Department of Housing in implementing its CDBG-DR program as relates to green building standards, and to help provide high-performing, resilient housing to reduce risks of future destruction and disruption to Puerto Rico communities. We would welcome an opportunity to discuss specific ways we may support the Department of Housing, including providing expert technical advice to aid in understanding practices and standards for resilient or disaster-resistant

---

[6] See USGBC Policy Brief, "Green for All: Healthy and Efficient Affordable Housing."
[7] For example, a Washington, D.C. study of green certified low-income housing renovations (including LEED) identified significant health benefits to residents. According to the study, self-reported general health in adults significantly improved from 59% to 67%; allergen dust loadings showed large and statistically significant reductions and were sustained at one year. The study also reported energy and water cost savings of 16% and 54%, respectively. Jacobs et al, Health and housing outcomes from green renovation of low-income housing in Washington, D.C., C.J Environ Health. 2014 Mar;76(7):8-16.
[8] USGBC Credit Library, LEED v4 BD+C: New Construction, Fundamental Commissioning and Verification.
[9] USGBC Credit Library, LEED v4 BD+C, New Construction, Enhanced Commissioning.

structures, as well as identifying opportunities to leverage local workforce training to augment resilient construction practices in Puerto Rico.

For more information on how LEED certification can achieve enhanced resilience for a variety of projects, please read our brief Profiles of Resilience: LEED in Practice.

If you have any questions, please contact Lee Cooke at lcooke@usgbc.org, 561-373-7367 or Alysson Blackwelder at ablackwelder@usgbc.org, 202-552-1379.

Sincerely,





Bryan Howard
Legislative Director
U.S. Green Building Council

Lee Cooke
Director, Market Transformation & Development
U.S. Green Building Council Caribbean

From:	Yolanda Rodríguez Figueroa
To:	info CDBG
Cc:	Oficina del Alcalde; Carlos Maysonet Negrón
Subject:	Vega Alta CDBG-DR Action Plan Comments
Date:	Friday, May 25, 2018 2:57:38 PM
Attachments:	image001.png Vega Alta CDBG-DR Comments to the Action Plan.pdf Vega Alta CDBG-DR Letter to the Action Plan.pdf

---

The Municipality of Vega Alta is writing in reference to the $1.5 billion allocation funds in the CDBG-DR form as a grant given by the Department of Housing and Urban Development (HUD) to the Commonwealth of Puerto Rico. As part of the requirements of the draft of the Action Plan published in May 10, 2018 we are submitting via email our comments to this draft in order to receive an answer to our concerns and doubts to the Action Plan to be approved.

Also, the Municipality is submitting a letter of recommendations of the assignment of CDBG-DR funds to be directly managed by our Federal Program Office, do to our capability and knowledge to administer directly CDBG-DR funds.

Respectfully submitted,

Yolanda M. Rodríguez Figueroa

Directora Oficina Programas Federales | Municipio Autónomo de Vega Alta
787-883-5900 ext. 1244 | yrodriguez@vegaalta.pr.gov
Centro de Gobierno Irmo Figueroa Carr. No. 2 Km 30.8
PO Box 1390 Vega Alta, PR 00692-1390

MUNICIPIO AUTONOMO DE VEGA ALTA

OFICINA DEL ALCALDE

May 25, 2018

Hon.Fernando Gil Enseñat
Department of Housing Secretary
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: COMMENTS TO THE ACTION PLAN DRAFT FOR THE USE OF CDBG-DR FUNDS

As part of the $1.5 billion allocation to the Commonwealth of Puerto Rico in the form of a Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) grant under Public Law 115-56 given by the United States Department of Housing and Urban Development (HUD) to assist states or local governments recover from a presidentially declared disaster for hurricanes Irma and Maria. The Municipality of Vega Alta according to provide feedback to the draft for public comments to the Disaster Recovery Action Plan published by the Puerto Rico Department of Housing cordially request the answer to the following:

1) Q. 01 – Does Action Plan (Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan) made public on May 10 applies only to the $1.5 billion appropriation or to the $18 billion announced by Puerto Rico Resident Commissioner too?
2) Q. 02 - In case that the current Action Plan scope is limited to the $1.5 B when will the second plan be available?
3) Q. 03 – On page 11 Puerto Rico Department of Housing responsibilities before the US Department of Housing and Urban Development include the program's implementation and grant management, among others, in this case what is the role, if any, left to both CDBG entitlement and not entitlement local governments?
4) Q. 04 – In case one of those local governments that own land and/or real properties located on urban and/or rural areas is there any other role reserved for them, and what would be the level of their participation?
5) Q. 05 and 06 – When addressing the public hearing outcomes, the participants (local governments) brought to the table a series of housing related proposals such as buyout/demolition of public nuisance and homes on flood zone, mixed use commercial/residential projects, new multifamily and detached housing projects, and relocation of families living on high risks areas among other projects, what will the Puerto Rico Housing Department do with all the valuable information and demonstrated experience and knowledge provided by the local governments?

During Hurricanes Hortense and George's recovery the US Department of Housing made available small DR allocations through the Puerto Rico Office of the Municipal Affairs Commissioner (OCAM) on a competitive basis which was awarded to the cities of Guayama, Loiza and Arroyo all these non-entitlement municipalities. They conducted outstanding relocation projects that provided safe housing units to over 280 families. Will the current action plan or the coming plan consider past experiences giving both entitlement and small cities the chance to implement their own DR housing projects?

6) Q. 07 – Economic development projects suggested such as construct or restore docks, piers, and ramps for fishing communities, grants and revolving loans for businesses, business incentives to continue in place operations, create/hotels rehab/tourists centers, create and rehab entertainment and cultural centers. Do joint ventures between local governments and private business or business developed and operated by municipal corporations created under the Act for Municipal Autonomy of Puerto Rico, Act 81 of August 30, 1991 may be entitled to request grants and/or loans to develop refinance or finance tourist's related businesses operating before disaster occurrence?
7) Q. 08 – Infrastructure projects such as public transportation and cemetery improvements, public parks and open space restoration, retaining walls to prevent floods and landslides, bridge improvement and/or construction, and restoration of roads, highways and sidewalks. From the above described projects which one will be under municipal jurisdiction if any and what will the decision-making process be?
8) Q. 09 – Most impacted and distressed areas – what were the criteria used to identify and calculate unmet needs for disaster relief and how those criteria were apply to exclude the 3 jurisdictions left out in Puerto Rico?
9) Q. 10 – Unmet need assessment – meaning of the role of the municipality when defined as entities that "will be consulted throughout and are key leaders in the recovery strategy." Does this mean that their role will be limited to advisors without any decision-making power?

Respectfully submitted,

Oscar Santiago Martinez
Mayor
Municipality of Vega Alta

MUNICIPIO AUTONOMO DE VEGA ALTA
OFICINA DEL ALCALDE

May 25, 2018

Hon.Fernando Gil Enseñat
Department of Housing Secretary
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: ACTION PLAN DRAFT FOR THE USE OF CDBG-DR FUNDS

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds to be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such

known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Oscar Santiago Martínez
Mayor
Municipality of Vega Alta

From:	Marisol Rosado
To:	info CDBG
Cc:	Dennis Román; Freddie Ramos; framos@vb.gov.pr
Subject:	PLAN DE ACCION FONDOS CDBG Y PONENCIA-MUNICIPIO DE VEGA BAJA
Date:	Friday, May 25, 2018 3:41:32 PM
Attachments:	plan de accion fondos cdbg - español.pdf ponencia cdbg.pdf plan de accion fondos cdbg - ingles.pdf

---

--

Marisol Rosado Sepúlveda
Secretaria del Alcalde
Municipio Autónomo de Vega Baja
Apartado 4555
Vega Baja, Puerto Rico 00694
Tel: 787-855-2500 ext. 2202 Directo 787-858-8047
Email: mrosado@vegabaja.gov.pr
Fax. 787-855-3767

Este mensaje va dirigido, de manera exclusiva, a su destinatario y contiene información **CONFIDENCIAL** cuya divulgación no está permitida. En caso de haber recibido este mensaje por error, le solicitamos que, de forma inmediata, nos lo comunique mediante correo electrónico y proceda a su eliminación, así como al de cualquier documento adjunto al mismo.

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
VEGA BAJA
Oficina del Alcalde

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda
San Juan, Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

Estimado Secretario:

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos, donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar, para récord, que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que, luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas, en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado tener mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos, según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal, publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855-2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vegabaja.gov.pr

El proyecto de reconstrucción, como el que necesita nuestra Isla, y la cantidad de fondos a ser recibidos, no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales, la extinta CRUV y muchos otros. En cambio, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones podrán ser incorporadas en el proceso realizado, y que el Gobierno de Puerto Rico pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Cordialmente,

Marcos Cruz Molina
Alcalde

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855 - 2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vegabaja.gov.pr

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
VEGA BAJA
Oficina del Alcalde

May 25 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Department of Housing
San Juan, Puerto Rico

By email: InfoCDBG@vivienda.pr.gov

Secretary Gil:

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855 – 2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vcgabaja.gov.pr

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Marcos Cruz Molina
Mayor of Vega Baja

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855 – 2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vegabaja.gov.pr

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
VEGA BAJA
Oficina del Alcalde

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando Gil Enseñal
Secretario
Departamento de la Vivienda
San Juan, Puerto Rico

Ponencia de la Administración Municipal de Vega Baja, sobre el Plan de Acción para la recuperación de Desastres para la utilización de Fondos CDBG-DR en respuesta a los huracanes Irma y María (2017)

Estimado Secretario:

Saludos cordiales. Agradecemos la oportunidad de poder participar en este proceso de participación ciudadana. Nuestro municipio ha sido de los 10 municipios más impactados por el huracán María. Esto se puede concluir de la metodología que preparó el Gobierno Federal de los Estados Unidos, a través de HUD[1] para estimar los fondos necesarios para resolver los problemas causados por los huracanes en Puerto Rico. Esta metodología utiliza información de solicitudes y llamadas en los centros municipales y regionales de FEMA.

Esta metodología estimó que en el renglón de vivienda en Vega Baja hay 1,151 unidades con "serious unmet need", lo que representa una necesidad no cubierta de $49,918,241 (ver siguiente tabla). Esto es una metodología preparada por el Gobierno federal, que aspiramos sea la que se utilice para la distribución de los fondos por municipio.

CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins (Most Impacted Areas - Housing), preparada por "Housing and Urban Development (HUD)" en febrero 14 de 2018

State	Municipio/Island	Total Serious Unmet Housing Need	Unmet with serious unmet need
Puerto Rico			
PR	Toa Baja (Municipio)	$[illegible]	3,960
PR	San Juan (Municipio)	$[illegible]	2,094
PR	Canovanas (Municipio)	$[illegible]	1,918
PR	Arecibo (Municipio)	$[illegible]	1,765
PR	Ponce (Municipio)	$[illegible]	1,511
PR	Bayamon (Municipio)	$[illegible]	1,491
PR	Caguas (Municipio)	$[illegible]	1,353
PR	Humacao (Municipio)	$[illegible]	1,196
PR	Vega Baja (Municipio)	$49,918,241	1,151
PR	Manati (Municipio)	$[illegible]	1,040

1. [1] Housing and Urban Development (HUD), CDBG DR Puerto Rico and Island Virgins, febrero 14, 2018.

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855 – 2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vegabaja.gov.pr

Al ver la información que ha salido del Borrador del Plan de Acción para comentario público, del 10 de mayo del 2018, nos preocupa la no utilización de la tabla de la metodología de "Unmet Need" preparada por el gobierno federal, que detalla a nivel de municipios. Si no se utiliza la tabla preparada por HUD, podrían salir más beneficiados los municipios de la zona suroeste de la isla, que fueron los menos impactados por los huracanes.

Realizamos un ejercicio matemático, de utilizar la tabla del "unmet need", y aplicamos la misma proporción seleccionada por el Estado (Puerto Rico) a cada cantidad estimada de necesidad de vivienda en la tabla (ver siguiente tabla).

Simulación, aplicando la proporción del borrador del Plan Anual de CDBG-DR a la "Unmet Need" de vivienda de Vega Baja y aplicando las otras proporciones de economía, planificación y administración del Gobierno de Puerto Rico

		Puerto Rico		Vega Baja	
		Valor	%	Valor	%
1	Programa de Reparación, reconstrucción, o reubicación para propietarios de viviendas	$ 841,743,200	55.8%	$ 39,537,623	55.8%
2	Programa de actualización en la hipoteca	$ 45,000,000	3.0%	$ 2,113,701	3.0%
3	Asistencia de vivienda para interés social (sin hogar, violencia doméstica)	$ 12,500,000	0.8%	$ 587,139	0.8%
4	Programa de consejería de vivienda	$ 7,500,000	0.5%	$ 352,283	0.5%
5	Apoyo CDBG a los créditos contributivos de vivienda de bajos ingresos (LIHTC)	$ 120,000,000	8.0%	$ 5,636,535	8.0%
6	Resilencia Energética en el hogar	$ 36,000,000	2.4%	$ 1,690,960	2.4%
7	Actividades de Desarrollo Económico	$ 143,000,000	9.5%	$ 6,716,871	9.5%
8	Planificación y Administración	$ 301,435,800	20.0%	$ 14,158,778	20.0%
		$ 1,507,179,000	100.0%	$ 70,793,889.39	100.0%

Además, nos preocupa, el no tener claro en el Borrador del Plan el rol de los municipios durante el proceso de planificación, programación, ejecución y auditoría de los fondos y programas. Es importante destacar que nuestro municipio lleva sobre 40 años administrando fondos CDBG y otros programas federales, por lo que entendemos que estamos capacitados para administrar estos fondos. Los recientes eventos de Irma y María han demostrado la agilidad y eficiencia con la que los municipios hemos atendido la crisis.

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855 – 2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vegabaja.gov.pr

Queremos mantener una buena comunicación en la ejecución de los proyectos. De entenderlo prudente, agradeceré se comunique conmigo o con mi Ayudante Especial y Coordinador de Desarrollo Económico, el Sr. Freddie Ramos Medina, para hablar sobre el asunto al 939-349-7015.

Muy respetuosamente,

Marcos Cruz Molina
Alcalde de Vega Baja

Apartado 4555, Vega Baja P.R. 00694
(787) 855 – 2500 Ext. 2202, 2201
mrosado@vegabaja.gov.pr

From: Villalba Oficina del Alcalde
To: info CDBG
Subject: Carta Municipio Villalba CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 3:58:24 PM
Attachments: carta secretario vivienda_-05252018034553.tif

Adjunto carta dirigida al Hon. Fernando A. Gil Enseñat , sobre asunto CDBG-DR

Gracias por su atencion a este asunto.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CIUDAD AUTÓNOMA DE VILLALBA

PO BOX 1506
Villalba, PR 00766

TEL
787-847-2240
787-847-2500

FAX
787-847-1528

EMAIL
alcaldevillalba@hotmail.com

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CIUDAD AUTÓNOMA DE VILLALBA

PO BOX 1506
Villalba, PR 00766

TEL
787-847-2240
787-847-2500

FAX
787-847-1528

EMAIL
alcaldevillalba@hotmail.com

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,

Hon. Luis Javier Hernández Ortiz
Mayor
Municipality of Villalba

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CIUDAD AUTÓNOMA DE VILLALBA

PO BOX 1506
Villalba, PR 00766

TEL
787-847-2240
787-847-2500

FAX
787-847-1528

EMAIL
alcaldevillalba@hotmail.com



24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CIUDAD AUTÓNOMA DE VILLALBA

PO BOX 1506
Villalba, PR 00766

TEL
787-847-2240
787-847-2500

FAX
787-847-1528

EMAIL
alcaldevillalba@hotmail.com

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Luis Javier Hernández Ortiz
Alcalde
Municipio de Villalba

From: Edgar Casanova
To: info CDBG
Subject: Respuesta al Plan de Acción CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 2:53:39 PM

Adjunto respuesta official del Municipio de Yabucoa al Plan de Acción CDBG-DR propuesto por el estado a través del Depto. de la Vivienda

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Administración Municipal de Yabucoa
Apartado 97 Yabucoa, Puerto Rico 00767-0097 • Tel. (787) 893-3080• ext 319

Oficina del Alcalde

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social y hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG y CDBG -DR.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporados en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico pueda recibir la aprobación del Plan de Acción con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Honorable Rafael Surillo Ruiz
Alcalde de Yabucoa

COMMOWEALTH OF PUERTO RICO
MUNICIPAL ADMINISTRATION OF YABUCOA
P.O> Box 97 Yabucoa, Puerto Rico 00767-0097 • Tel. (787) 893-3000• ext 319

Office of the Mayor

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing

By email: info@DRR.vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recovery published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD) to Puerto Rico.
As part of the process for the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We exposed the priority projects of recovery and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors have attended citizens needs providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better assertive response to population needs.

Once again, we ask the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize the Action Plan be adjusted and published based on our petition.
The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG and CDBG-DR fund management.
I am very confident that these recommendations will be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Honorable Rafael Surillo-Ruiz
Mayor of Yabucoa

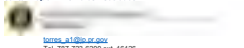
From: Aida Torres Torres
To: info CDBG
Subject: Comentarios al PR CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 6:30:06 PM
Attachments: PR CDBG-DR Action Plan Comments.pdf

Saludos:

Se incluyen comentarios al Plan de Acción CDBG-DR, versión del 10 de mayo de 2018.

Buenas tardes.

Aida Torres Torres (Angie)
Ayudante Especial
Junta Propia – Miembros Asociados



torres_a1@jp.pr.gov
Tel. 787-723-6200 ext. 16126
Fax, 787-268-6858
PO Box 41119,
San Juan, PR 00940-1119

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de correo electrónico y sus anejos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este mensaje de correo electrónico o sus anejos. Si usted ha recibido este mensaje de correo electrónico por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía correo electrónico al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos.

GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Planning Board
Office of the Governor

May 25, 2018

Honorable Fernando Gil Enseñat

Secretary
Puerto Rico Housing Department
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928

RE: Puerto Rico CDBG-DR Action Plan Comments
May 10, 2018 Draft for Public Comment
$1.5 billion authorized by Public Law 115-56

Dear Secretary:

The Puerto Rico Planning Board (PRPB) has revised the Action Plan Draft for the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) grant under Public Law 115-56, as published for public comments, by the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) who has been the Grantee with the responsibility of developing and managing this CDBG-DR Program for Puerto Rico.

We first want to commend the PRDOH for a well-prepared Action Plan Draft, which has made a good assessment of the housing problem in Puerto Rico. The Plan has addressed a broad variety of mechanisms for planning and for successful achievements towards meeting the National Objectives of benefiting low-moderate income persons, aiding in the prevention or elimination of slums or blight, and/or meeting urgent need. For this first CDBG-DR allocation, the strategy exposed seeks to address the severe impact caused by the 2017 hurricane season, while stimulating whole community resilience planning and a set of tools to mobilize economic resources to catapult the Puerto Rico economy from disaster to development and growth.

The following comments are in the objective of providing the best support to the route already traced in this Action Plan by the PRDOH. The experience and knowledge accumulated through many years at the Puerto Rico Planning Board turns useful and provides fundamentals related to the Islands, constraints, threats, strengths and opportunities, development mechanisms and has fundament on a wide information base continuously maintained at this agency.

COMMENTS ON PLANNING, PROGRAMS AND STRATEGIES

Page 84:
The introduction paragraph speaks mainly about preparedness planning for response. We suggest adding language as to **acknowledge the role and value of coordinated recovery planning.**

page 85: Whole Community Resilience Planning

- First, we recommend renaming the planning program to "**Whole Community Recovery and Resilience Planning**" This will help make clear that these planning efforts are about planning for a resilient recovery (CDBG DR objectives), not just resilience alone.

- The Action Plan states "*The Puerto Rico Planning Board will be consulted by PRDOH in the development of program guidelines to ensure consistency and a coordinated approach.*" The Planning Board looks forward to this partnership and the opportunity to contribute meaningfully to this process.

- The program model where each municipal government will receive $10,000 to conduct a comprehensive risk analysis and needs assessment is highly unlikely to contribute to "coordinated planning". $10,000 is insufficient to conduct such analysis at any meaningful depth and the most cost effective (or methodologically effective) method of conducting a needs assessment. **It would be much more effective to engage the Puerto Rico Planning Board to conduct such analysis with and for the Municipalities as the Planning Board can leverage their existing data and technology while also looking at hazard risk from a regional and systems perspective. An aggregated Planning Budget between $780,000 and $1.5 million for a complete adequate community assessments, prioritizing intervention initiatives will maximize the use of available resources and guide coordinated further planning efforts following and Island-wide Integrated Development Model/Strategy.** Investing in a thorough and consistent definition of the problem at the front end of the process will reduce costs and provide the basis for planning efforts with a foundation to work from (not need to dedicate limited time and money to replicating independently for each community).

- The Action Plan defines High risk communities as those in areas of high flood risk. With such large one-time investment opportunities, **it is critical that risk be defined from a multi-hazard perspective,** not just in terms of flooding.

- Project Accomplishments state that "*The Whole Community Resilience Planning Program will result in comprehensive community recovery plans...*" There should be language talking about the official function of these plans – are they to be used to guide the investment of CDBG DR funds potentially allocated by PRDOH directly to municipalities? If so, will municipalities be required to adopt these plans?

- It is unclear which local entity is responsible for owning and implementing the recovery plan. Only Municipal government has such authority and responsibility, but page 86 states "*Communities may submit plans through an NGO, with assistance from professional planning firms and developers.*" Are the plans to be developed by NGOs as the lead? If so, this is likely to be problematic for many Mayors, as they will be implementing a plan for their community that someone else has developed for them. It is highly recommended that Municipal government be the lead in developing, adopting, owning, and implementing local recovery plans. Municipal government is then charged with developing the plan through an inclusive "whole community" process – that includes and partners with NGOs in a meaningful way.

- It is highly recommended that the PRDOH examine the New York Rising Community Reconstruction Planning Program as a best practice. Coordinated contracting of multiple planning and design firms/entities by the Planning Board can have substantial cost savings and would also more easily and effectively allow for coordinated approach to be taken by all planning teams, regardless of the locality to which they were assigned. Local governments can still have a choice in terms of whom they would like to work with, they just have to select from the pre approved list.

- $500,000 is very likely to be an inadequate amount to produce a recovery plan of the necessary scope and depth for any of the larger communities or those with extensive damages. By limiting the max planning award to this amount, the resulting planning product will be compromised in the very places where it is needed the most. We recommend that this not be limited as to provide flexibility in funding planning efforts of appropriate scale where they are ultimately determined to be needed. If the intention is for each of the 78 municipalities to have a recovery plan, then it is recommended to examine which municipalities need a comprehensive plan through the needs analysis process and allow adequate funds to be granted to them through independent awards. It is also likely that not all municipalities will need a recovery plan as some may just have damages that are largely repair oriented. For these latter scenarios, one planning consultant team could then be contracted to work with the grouping of all the Municipalities in need of a more limited or targeted Plan.

- One important piece of context to this program will be further allocations from the CDBG-DR $18.5 B appropriation to Municipalities to help implement the resulting recovery plans. This was done in Louisiana and New York and was successful in getting communities to take the process seriously as well as to provide confidence to private sector, nonprofit, and philanthropic investors that there will be funds that can be leveraged.

- The method of distribution section is unclear. It just states the types of entities that will be part of the community planning process, but doesn't identify which one or ones will be eligible to lead it as the grant recipient.

- The Action Plan states, *"Regional planning and coordination are highly encouraged and municipalities are encouraged to examine the needs of special communities."* We recommend that "encouraged" be changed to "required."

Page 87: Agency Planning Initiative - UNIFORM PARCEL REGISTRY AND GIS DATA BASE

Under Eligible activity for Planning and Capacity Building (Section 105(a)(12) of the HCDA), the CDBG-DR Action Plan well exposes the need for an adequate database related to housing addresses in Puerto Rico. This need is fundamental on the challenge experienced after hurricane Maria with assisting people at the time of the immediate response, but also at the recovery phase where providing help with available funding presented its own obstacles related to the lack of information on property location and formal registry.

In regard to addressing non-registered construction across the island, the Action Plan states *"Undertaking an initiative to streamline information across government agencies and map parcel data using GIS technology will ensure that housing is properly accounted for and built to improved standards."* We consider necessary that the Action Plan Address in an adequate manner expectations in the sense that

the registration of properties alone will not ensure that housing is built to improved standards. In that effect we recommend editing narrative as to include the words "help to" between "will" and "ensure" based on a foundation upon which the objective becomes more achievable since it will still require numerous other related actions, policies, and initiatives.

LAW 75 June of 1975, defines the general purposes of the PRPB: "*Guide the integral development of Puerto Rico in a coordinated, adequate, and economic manner which, according to the present and future social needs and human, environmental, physical and economic resources, will best promote the health, safety, order, convenience, prosperity, defense, culture, economic stability and general welfare of the present and future inhabitants, as well as efficiency, economy and social welfare in the process of development, to the distribution of population, in the use of the land and other natural resources, and in the public improvements that will tend to create conditions favorable for the society to develop integrally.*"

The Planning Board is the governmental organization with the responsibility of compilation, analysis, evaluation, and prioritizing actions, while providing for the highest consideration to the interaction of physical, economic and social variables within a framework of harmony with the environment, all of which are critical for the development of the Island. It certainly provides the services and tools that qualify it as the best partner to work with PRDOH towards the achievement of ordering the property documentation and compliance requirements in Puerto Rico. [1]

The Action Plan assigns opportunities to the UNIFORM PARCEL REGISTRY AND GIS DATA BASE as a data construct that will provide for permit compliance, insurance requirements and provide order to the property registry in Puerto Rico, all identified as deficient. **The Puerto Rico Planning Board agrees on the identification of symptoms related to the greater problem of informal construction in Puerto Rico (proper location, proper registry, permit and insurance compliance) yet considers important to clarify the Scope of Work of the $25,000,000 funding allocation included in the Action Plan for this Data Base. The following bullets describe a bigger task towards solving Puerto Rico's informal construction problems. Our narrative is in the suggestion that the Action Plan include content to provide the PR Planning Board (sub-recipient of such funds) enough flexibility to address the data problem from all angles, which include the relationships and flows needed first for the construction of the data base and finally for the adequate uses and services of such data:**

[1] As the CDBG-DR Action Plan replies in reference to the UNIFORM PARCEL REGISTRY AND GIS DATA BASE (page 88) " The initiative will lay the foundation to optimize Puerto Rican agencies and municipalities from a planning, land use, and funding perspective and ensure that emergency response can better meet public safety standards and interagency efficiency is achieved"

The Plan also states that:
"The planning board is at the forefront of the processes and technology to promote, through effective and appropriate tools, the sustainable development of Puerto Rico. The planning board provides a cybernetic portal, data, economic indicators, statistics and social indicators that provide a technical tool to guide the economic, physical and social development goals of the island. It also contains the plans, laws and regulations in force regarding the planning processes of Puerto Rico. Likewise, it has a Geographical Information System with a range of information that facilitates the planning of projects at all levels of the Island's sustainable development. This use of technology as an effective planning tool ensures that all sectors, public and private, can obtain reliable data and encourage investment in the Island.

The Planning Board provides interactive catalogs of official maps, digital files, geodetic data, GIS, planning regulations, territorial plans, land use plans, flood insurance and case filing among other services.
Certainly constructing and maintaining a GIS data base can assist these purposes.."

- Along with the Puerto Rico Planning Board, among agencies and entities that interact with property related information are. The Property Registry Office, the PR Permitting Office (OGPe), the Office for Municipal Property Collections and Revenues (CRIM), the Treasury Department, Private Banks, Insurance representatives, Lawyers, among others.
- In PR registering property is not required to individuals, being a voluntary process not all data is collected by The Property Registry Office in Puerto Rico, which is the official governmental organism in charge of documenting property transactions. In addition, it is also a fact that bureaucracy and process complexity results in a great backlog of data processing at the Property Registry Office. Mortgage transactions usually are registered due to the Banking sector's interest in warranty of their investments. The Property Registry Office process will need to be impacted as to have them as providers of valid data in the proposed UNIFORM PARCEL REGISTRY AND GIS DATA BASE.
- Legislation will be needed to address and require data inputs including that from government and private parties related to property transactions.
- It is important to acknowledge that the data collection effort has at present a broad base of information, built through the past 20 years. In fact, the PRPB owns and administers the majority of relevant databases and as well has knowledge experience and vision towards a successful project.
- The UNIFORM PARCEL REGISTRY AND GIS DATA BASE envisioned as a development tool can propel this project as to impact clients among other areas of socio economic development in Puerto Rico. Future partners can be Emergency Responders, 911, and sectors as Security, Police, Health, Tourism, Agriculture, and Industry. Involvement in Puerto Rico's future will benefit from the PRPB leadership guided through its mission.

Page 79 and pages 94-96: *Homeowner Repair, Reconstruction or Relocation Program*

The Government of Puerto Rico through Plan contents seems to be electing to use the Puerto Rico Area Median Income and not the National median income as allowed in the FR Notice (page 7)

It is important to consider that some eligibility requirements as stated in the Plan may limit or even be obstacle to program benefits while excluding families in need. Specifically, the ***Homeowner Repair, Reconstruction or Relocation Program*** (HRRRP) summarized on pages 94-96, has two eligibility requirements that seem to be of conflict in the objective of assisting low income families with legitimate need for a sound, safe and sanitary home:

- Hazard Zones: There seems to be a conflict between the stated *Program Priority* for relocation from Hazard Zones and *Eligibility Criteria* of Confirmed damage to property. Would this mean that an owner located at a high-risk zone would not be eligible for relocation benefits unless his home would have evidence of damage? If this was the parameter, the objective of moving away from hazard zones will not be fully achieved. This same conflict is also addressed on page 95: *"...with substantially damaged homes located in high risk areas..."*
  Recommendation: Include families that are located at high risk areas yet not necessarily have had damaged to their property.
- ***"Income Limits".*** Applicable to Puerto Rico, they sub estimate the income of many families since these limits do not recognize income generated through informal economy. To be eligible to a *"housing voucher"* (of up to $48,000 for the rehabilitation of a home or for up to $120,000 for reconstruction, see page 96), an eligible participant will need to have an income no greater than the 80% of the AMI (*"Area Median Income"*). At other US jurisdictions, the *"low income"* definition is used to establish a

Housing Affordability Index, which in turn defines the income a family shall have to satisfy its housing need. In Puerto Rico a family whose income is a just a bit greater than that limit established by the 80% AMI would not be able to satisfy its housing need without government subsidy.

For example: A family of 4 at Aguadilla whose income is someway near but over the annual limit of de $20,150 ($1,679/per month) would not qualify to buy an "*entry-level home*" of $120,000 (this would require a mortgage of 97% of the housing sales price, at a 30 year term and a 4.5% interest which would be a monthly payment of $590 plus mortgage insurance cost, and this scenario would require an annual income of $25,000 at least and then the family would not be eligible for program benefits, neither will have the opportunity of acquiring an "entry level home")

Recommendation is that eligibility income limit be at a 100%-120% AMI.

COMMENTS ON PLAN NARRATIVES

Page 4:

- While referenced on this page, P.L. 115-72 did not appear to include a CDBG-DR appropriation.
- Dates incorrect. Action Plan states, "*This first Action Plan outlines the uses for the approximately $1.5 billion in CDBG-DR made available by Congress on February 1, 2018. On April 10, 2018, Congress made available an additional $18.5 billion in recovery funds, including funds targeted to the electric grid and mitigation activities.*" Actual dates are the following: Congress appropriated approx. $7.4 B in CDBG-DR to HUD for 2017 disasters via P.L. 115-56, which was enacted on September 8, 2017. Congress appropriated an additional $28 B in CDBG-DR to HUD for 2017 disasters via P.L. 115-123, which was enacted on February 9, 2018. Of the $7.4 B appropriated under P.L. 115-56, HUD made available approx. $1.5 B to Puerto Rico on February 9, 2018 via publication in the Federal Register (83 FR 5844). Of the $28 B appropriated under P.L. 115-123, HUD announced on April 10, 2018 that it would be making approx. $18.5 B available for Puerto Rico. However, these funds have not yet been made available; they will be made available via a forthcoming Federal Register Notice, which HUD has yet to publish.

Page 7: Action Plan states, "*hurricanes Irma and Maria caused damage to an estimated 1,067,6184 homes*" with FEMA IA as source citation. This does not seem to reconcile with the IA FEMA Verified Loss numbers of page 54. Need to clarify more specifically, what the 1,067,618 number is representing. Also, there is an extra digit

Page 9: "Hurricane Irma made landfall on September 6, 2017 as a Category 5 storm with winds up to 100 miles per hour. The storm cut power to an estimated two thirds of the main island, leaving communities ravaged. Just two (2) weeks later, Hurricane Maria made landfall on September 20, 2017 as a Category 4 storm measuring 35 miles in width, making direct impact with the 35-mile wide island. Hurricane Maria impacted the entirety of Puerto Rico with recorded winds up to 155 miles an hour, river surges up to 47 feet, massive mudslides, and localized catastrophic flooding reaching up to 38 inches."

Comment: Reference should be instead to "Catastrophic rainfall" (if we were talking about flooding, this would be up to 8 feet high)

Page 9: "The lethal combination of flooding and weakened infrastructure caused a complete failure of the Guajataca Dam which was designed to hold back floodwater from a reservoir located between the municipios of San Sebastián, Quebradillas, and Isabela." And **Page 61:** "One of the island's largest dams,

the Guajataca Dam located in Puerto Rico's northwest corner, sustained such damage from Hurricane Maria from extreme winds and 15 inches of flooding rains that it failed 19 days after impact."

Comment: The Guajataca Dam did not fail. The spillway suffered damage by erosion. It is recommended that this content in the Action Plan be revised.

Page 11:

- Action plan states, *"Information on funds usage and outcomes are reported to the COR3 for integration into island-wide recovery operations."* Recommend changing to "Information on funds usage and outcomes will be reported to the COR3 for integration into island wide recovery operations and will be made publicly available."
- Action Plan states, *"Noteworthy collaborators on this CDBG DR Action Plan include: the Governor's Office, COR3, and the Puerto Rico Public Housing Administration (PRPHA)."* As the Commonwealth entity responsible for the coordination of planning, hazard mitigation, and capital investments across the Island, it is recommended that the Planning Board play a more integral role in the development and amendment of future Action Plans. As stated on page 12, *"Through integrated planning, government reform, public engagement, and a 21st century approach based on technological innovation, Puerto Rico will leverage its intellectual and physical resources to maximize federal investment in the island."* The Planning Board plays a central role in three of these four guiding principles: integrated planning, public engagement, and technological innovation. Accordingly, it should play a central role in helping to inform and guide the development of CDBG-DR Action Plans for recovery.
- As part of "Leading a Transparent and Coordinated Recovery" - suggest amending section title to "Leading a Transparent, Inclusive, and Coordinated Recovery." In support of leading a transparent and inclusive recovery, it is recommended that all publicly available documents related to the planning, administration, and management of HUD CDBG DR funds be available in both Spanish and English.

Page 12: Under the section titled *"Whole Community Approach and Integrated Planning,"* text describes the integrated recovery planning and prioritization occurring on a Commonwealth-wide scale. It would be helpful for readers if this section would also include a reference to the accompanying local recovery planning efforts that are to be funded within this Action Plan (via the $17.5 million planning activity). A brief description of how the larger Island-wide recovery plan (providing overall strategic priorities) will guide the forthcoming local recovery planning efforts (which will identify site specific projects and local initiatives).

Page 13. Action Plan states, *"The work accomplished in these committees will be incorporated into the Economic plan being developed under COR3 purview and is incorporated into this CDBG DR Action Plan."* Insert "and Disaster Recovery" after the word "Economic."

Page 19: Table should indicate that this includes all 78 municipalities, so the reader does not have to count to see if one or more were excluded.

Page 25:

- Action plan states, "units of general local government (UGLGs/municipios) have a clear sense of unmet needs." While this is always assumed, it would be helpful if the data that illustrated and defines this clear sense of unmet needs by municipality were available to the public. If data sources contain

individual addresses that can't be shared due to Privacy Act restrictions, such data can be aggregated at the lowest geographic level possible.

- Table 4 – numbers need to be re-examined and confirmed. Numbers under economy do not add up; also, the unmet need for infrastructure is off by 1. It is also unclear where the numbers on Table 4 come from and what they represent. Perhaps reference the page numbers in the report where they can be found, such as page 59 for housing.

Page 56:

- Action Plan states, *"An estimate of potential unmet needs populations was generated by first multiplying the total owner applicants without either a real property or personal property loss (6) by 22.40% (accounting for FEMA's missing real property losses compared to SBA's), adding 22.40% of the remaining homes across the island (accounting for missing damages for those who did not apply for FEMA Housing Assistance)*... Clarify: the assumption to include all remaining homes across the island. Does this assume all remaining homes are owner occupied? Is damage being estimated to be of the same average value for those that applied and have verified loss as for those that didn't apply and have no verified loss?
- In general, the housing unmet needs assessment lacks any breakdown as to owners and renters with estimated damage, low-income/non low income, insured/uninsured, inside floodway/inside 1% annual-chance floodplain/outside 500-year floodplain, etc. Also no representation as to impacts by geography. Need to map impacts by group/characteristic, not just list total estimated values islandwide. Need to identify where, geographically, needs are estimated to be greatest.

Page 81: Action Plan states, *"Substantial amendments addressing alterations to the Action Plan such as change to program benefit or eligibility criteria, the addition or deletion of an activity, or the allocation or reallocation of more than 10% of grant funds will be publicly posted for no less than fourteen (14) days to allow public input before finalizing and incorporating into the comprehensive Action Plan."* Consider inserting "from a program line item" after "10% of grant funds" to add clarity, unless the intent is to refer to the amount of overall grant funds (i.e., $150 million for the first grant and $1.85 billion for the second (forthcoming).

Page 80. *On Minimizing Displacement* "PRDOH plans to minimize displacement of persons or entities and assist persons or entities displaced as a result of implementing a project with CDBG DR funds."

Page 82: On ANTI-DISPLACEMENT "All CDBG DR funded activities will be designed to eliminate (or minimize) the occurrence of displacement. Puerto Rico will minimize displacement of persons or entities and assist persons or entities displaced as a result of implementing a project with CDBG DR funds. This is not intended to limit the ability of Puerto Rico to conduct buyouts or acquisitions for destroyed and extensively damaged units or units in a floodplain".

Comment: Historic flooding in Puerto Rico has demonstrated the areas where repetitive loss occurs and where housing unit location shall not be allowed nor promoted. Economic assistance should not be provided as to allow repairs to structures that are located in these high-risk zones, and as well continue exposing people to life and property loss. Instead, a holistic approach will in turn be more effective if the economic, labor and social environment are the driver to localization of families that are impacted not only by hazard but also by an inadequate quality of life. This will lower tensions in relation to government interventions that shall not impose new locations to families not chosen by them.

Page 82: Action Plan states that affordable housing for vulnerable populations will be in response to natural hazard related impacts. However, funding of the 9% LIHTC tax credit projects that were proposed prior to the disaster does not necessarily guarantee that the added units will respond to the location, amount, or unit mix of affordable units lost.

Page 82: On Elevation Standards – "As applicable, PRDOH will apply the elevation standards for new construction, repair of substantially damaged structures, or substantial improvements to residential structures in flood hazard areas, such that the lowest floor is at least 2 feet above the 1 percent annual floodplain elevation, as outlined in 83 FR 5850 and 83 FR 5861."

Comment: NFIP regulations (44 CFR 60.3) require that residential properties be constructed over the BFE, corresponding to flooding of the 1% probability or 100 years. Puerto Rico, adopted regulation that is more restrictive requiring a 1-foot freeboard over the BFE. A careful consideration must be given when including in the CDBG-DR Action Plan a requisite, which is even more restrictive than the approved state and federal regulation in the NFIP.

At the Puerto Rico Planning Board, we are available to discuss any aspects of the recommendations hereby submitted and we remain in the interest of a close collaboration with the PRDOH as to promote and make possible the best use of Recovery funding that will be made available to Puerto Rico.

Cordially,

María del C. Gordillo Pérez
Chairwoman

From:	Maria G. Rodriguez-Collazo
To:	info CDBG
Subject:	Commento to Draft Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds
Date:	Friday, May 25, 2018 12:13:29 PM
Attachments:	Final_PathStone Corporation - Comments to CDBG-DR Action Plan 05252018NS.pdf

May 25th, 2018

Hon. Fernando Gil- Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Comments to CDBG-DR Disaster Recovery Action Plan
Hurricane Irma and Maria

Dear Honorable Secretary Gil-Enseñat:

The undersigned, a private, nonprofit community development corporation working to build stronger families and revitalize communities across Puerto Rico, New York, Vermont, New Jersey, Pennsylvania, Ohio, Indiana and Virginia submits these comments concerning the Disaster Recovery Action Plan for the use of CDBG-DR funds in response to 2017 Hurricane Irma and Maria, which was released on May 10, 2018. These comments focus on the areas where our organization has extensive expertise administering federal, state and local programs to provide housing, economic development and workforce development services to low-income families and small businesses for the last twenty years on the Island.

We appreciate the opportunity to submit these comments. Should you have any questions or need further information, please do not hesitate to contact us.

Sincerely,

María G. Rodríguez-Collazo
Director of Housing Programs
Economic Dev
mrodriguez-collazo@pathstone.org
(787)829.6024

Javier E. Zapata-Rodríguez
Deputy Director for
jzapata@pathstone.org
(787)829.6024

Luayda Ortiz
Sr. Director Training & Employment
lortiz@pathstone.org
(787)812.4250

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by **Mimecast Ltd**, an innovator in Software as a Service (SaaS) for business. Providing a **safer** and **more useful** place for your human generated data. Specializing in; Security, archiving and compliance. To find out more Click Here.

1235 Paseo Las Monjitas
Urb Las Monjitas
Ponce, PR 00730-3901
Ph: 787.829.6024
Fax: 787.842.0211

www.pathstone.org

May 25th, 2018

Hon. Fernando Gil- Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Comments to CDBG-DR Disaster Recovery Action Plan
Hurricane Irma and Maria
Via email to: infoCDBG@vivienda.pr.gov and http://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/

Dear Honorable Secretary Gil-Enseñat:

The undersigned, a private, nonprofit community development corporation working to build stronger families and revitalize communities across Puerto Rico, New York, Vermont, New Jersey, Pennsylvania, Ohio, Indiana and Virginia submits these comments concerning the Disaster Recovery Action Plan for the use of CDBG-DR funds in response to 2017 Hurricane Irma and Maria, which was released on May 10, 2018 (hereinafter the draft Action Plan). These comments focus on the areas where our organization has extensive expertise administering federal, state and local programs to provide housing, economic development and workforce development services to low-income families and small businesses for the last twenty years on the Island.

Program Requirements

1. Minimizing Displacement – PRDOH must ensure that community organizations are permitted to provide housing counseling services in order to prevent displacement. The draft Action Plan must state that displacement will occur as a last resort and only when displacement would promote family security, stability and reduce community disruption.

2. Appeal Process – The draft Action Plan must describe in a more detailed manner the appeal process for participants and recipients of the different programs funded by CBDG-DR funds.
3. Elevation Standards – PRDOH must extend the application of the proposed mitigation according to 83 FR 5850 and 83 FR 5861, to any subrecipient and partner involved in new construction, repair or improvements to residential structures in flood hazard areas.
4. Fair Housing – The Action Plan must include a statement on how the PRDOH plan will remedy housing segregation in disadvantaged areas. An alternative could be the implementation of compulsory training and education on Fair Housing to developers, property managers, landlords, renters, homeowners and the community in general receiving government-subsidized housing assistance to promote an informed choice of adequate and fair housing.
5. Housing for vulnerable populations – The definition of vulnerable populations is not included, and the description of the intended purpose of this section is not clear. The definition must be included and the specific proposed counseling activity should clearly described.

Economic Recovery Planning

1. The program description excluded the participation of the nonprofits as a relevant stakeholder with experience in recovery planning. We recommend the inclusion of the nonprofits, not only as subrecipients, but as planning stakeholders for this recovery activity.

Housing Programs

1. Homeowner, repair, reconstruction, or relocation program - The program method of distribution excluded the participation of nonprofits as subrecipients. Nonprofits organizations have lists of qualified families waiting for funding to receive services in order to repair, reconstruct their homes or be relocated to a safe area. Inspection and property needs assessments are done by licensed engineers and architect. This work will be duplicated in cost and time if nonprofits are not included as subrecipients. The inclusion of PathStone Corporation and other organizations with proven experience in developing safe, decent and highly resilient homes will result in the efficient use of the CDBG-DR funds. Moreover, including nonprofits will reduce the time for the families to return home. Nonprofits have the ability to acquire at no cost properties that are foreclosed and vacant or that have been repaired, to relocate families away from floodways and areas vulnerable to landslides. We recommend the inclusion of experienced nonprofits as subrecipients for this recovery activity.

   This program includes the services of a HUD-certified housing counselor to identify existing homes to use the housing voucher program. This section must be better described to be consistent with the housing counselor's responsibilities and

limitations. The term "identify" must be clear in order to avoid the impression that housing counselors are experts in real estate transactions.

2. CDBG-DR Gap to Low Income Housing Tax Credits (LIHTC) – The daft plan states that thousands of homes suffered damage from Hurricanes Irma and Maria, including rental properties. We agree that resilient affordable rental housing is needed; however, the draft Action Plan does not indicate how the housing created or preserved will actually be affordable to displaced residents directly affected by the hurricane. The draft Action Plan must clearly indicate how the program will meet the needs of disaster survivors. It is not indicated how projects will be evaluated to increase number of housing units in the areas where housing stock in not enough to meet housing need to disaster survivor rather than just fund projects base on readiness.
3. Mortgage Catch up Program – The participation of HUD-certified counseling agencies in the programs to only provide homebuyer education, credit and other workshops is not sufficient to accomplish the programs goals. The Housing Counselors, as the description describes, are uniquely positioned to assist homeowners with long-term recovery. The program must require that AFV receive the recommendation of the HUD-certified recommendation prior the approval of disbursement any funds to homeowners. Housing Counselor must review each case to determine the need of additional services such as loss mitigation, refinancing or other long term alternatives to resolve homebuyer impediments to afford mortgage payments after disaster. Housing Counselors responsibilities include assistance to clients who are facing challenges in communication and as they attempt to complete the complicated process of dealing with the lenders to modify mortgage payments after default. Our organization has collaborative agreements to resolve legal matters related to the foreclosure process when homeowners are dealing with a case that have been filed in court. The exclusion of a HUD-certified Counseling Agency recommendation prior the award of the funds could result in a future delinquency and a new foreclosure process if a full service approach is not available to applicants.
4. Home Energy Resilience – We recommend the inclusion of solar generators as an eligible equipment to be installed. A solar generator will provide relief to families and allow them to preserve fresh food during a power outage. The program is also missing an important sector of the vulnerable population, persons with disabilities. As a second priority, families with a member who has a permanent disability or catastrophic disease must be included. The solar generator will be of great value to those families whose member needs to use medical-electrical equipment to sustain life.

Economic Recovery Programs

1. Small Business Loans – Additional language must be included to highlight the importance of collaboration with Community Development Financial Institutions

(CDFI) as subrecipients. The experience and financial capacity of CDFI organizations as intermediaries for both public (USDA, SBA, Treasury) and private (Citi, Bank of America, Deutsche Bank) increase the efficiency for delivery of services. We recommend that CDFI organizations be better positioned as subrecipients when requests for proposal are announced by the partner agency, DDEC.

2. Tourism & Business marketing Program - The importance of including existing tourism initiatives that need to be re-started must be included. The Coffee Trail represents a second major market for tourism in Puerto Rico. The empirical data, such as it is, indicates a growth in the mountain region for tourism traffic. This is the opportune time to ratchet up efforts on this front.

Workforce Training Program

1. Eligibility guidelines for the program should be established. Individuals who have been severely affected by Hurricane Irma and María and who have lost their homes should have priority.
2. The success of the workforce training program is going to significantly depend upon partnerships with the employers in charge of the construction projects. These employers should be required to collaborate with the non-profit organizations in charge of the training program to insure that the design of the training curriculum is informed by the workforce skills required by the employers.
3. Nonprofit organizations should be required to collaborate with qualified training providers in the development of training and to monitor delivery to insure that the curriculum generates the workforce skills required by the employers.
4. A directory of workforce training program graduates should be established to insure that employers have access and provide job opportunities to the individuals who successfully complete the prescribed skills trainings. Lack of access to and priority hiring of training graduates may result in skilled individuals without job opportunities and employers hiring untrained, unskilled individuals.
5. Individuals being assisted with housing should have priority in the workforce development program. Unemployment is one of the significant issues many families face in the aftermath of Hurricane María and Irma. Providing workforce training opportunities to individuals receiving housing assistance and who have the capacity to work increases the resources these individuals can access to maintain their housing in the future.
6. Individuals participating in workforce training programs should earn an industry-recognized credential at successful completion of the program. These credentials will increase program graduates' re-employment opportunities when project-based positions end or other circumstances result in employee lay-offs. Stackable credentials also provide the foundation for career pathway progression through skill advancement.
7. On-the-Job Training should be considered a component of workforce training and include both short- and long-term options. On-the-Job Training provides skilled and

credentialed individuals with the opportunity to adapt their skills to a specific employer's work environment where such skill adaptation is required.

8. Workforce training programs should include a post-placement follow-up component to insure that program graduates retain employment. The recommended follow-up period is one year.
9. Women and mature workers aged 55+ should each be designated as a specific percentage of program participants to insure their inclusion and access to workforce training program opportunities.
10. A communication process should be established to insure that non-profit entities, employers and training providers have real-time access to information and are engaged to inform strategic planning.

Additional comments to the draft Action Plan

1. Include more detailed community participation for the future implementation of the program, including outreach to low- and moderate-income communities.
2. Recognize and permit that nonprofit organizations could apply under more than one category as subrecipient.
3. Provide translations of the draft Action Plan and all disaster-related communications in Spanish and to be in compliance with The Rehabilitation Act of 1973, as amended, the Americans with Disabilities Act of 1990, as amended, and the Fair Housing Act of 1968, as amended, that require equal effective communication access for disaster survivors with disabilities.
4. Revise the draft Action Plan to include affirmative steps to address accessibility requirements for disaster survivors with disabilities and catastrophic disease, especially in rural areas.
5. Include appropriate prioritization for all programs to serve low income families first.

We appreciate the opportunity to submit these comments. Should you have any questions or need further information, please do not hesitate to contact us.

Sincerely,

María G. Rodríguez-Collazo
Director of Housing Programs
mrodriguez-collazo@pathstone.org
(787)829.6024

Javier E. Zapata-Rodríguez
Deputy Director for Economic Dev
jzapata@pathstone.org
(787)829.6024

Luayda Ortiz
Sr. Director Training & Employment
lortiz@pathstone.org
(787)812.4250

From:	Alcaldia
To:	info CDBG; ghasociacion@gmail.com; bsantiagoalcaldes@gmail.com; macevedomunhormigueros@outlook.com
Subject:	Plan de Acción CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 12:09:58 PM
Attachments:	Carta Plan de Accion Fondos CDBG DR.pdf Letter CDBG DR Action Plan Funds.pdf
Importance:	High

Saludos.

Anejamos documentos relacionados al Plan de Acción CDBG-DR para su acción correspondiente. Favor confirmar recibo de los mismos.

Atentamente,

Melinda Acevedo

Municipio de Hormigueros

Oficina de Programas Federales

(787) 849-1630

(787) 849-2545

MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Honorable Pedro J. García Figueroa
Alcalde

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeña exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Pedro J. García Figueroa
Alcalde
Municipio de Hormigueros

MUNICIPIO DE HORMIGUEROS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Honorable Pedro J. García Figueroa
Alcalde

May 25, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation assigned to Puerto Rico by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD).

Mayors of the municipalities of Puerto Rico participated in the development of the aforementioned plan during the various public hearings held throughout the Island. We presented the priority projects of recovery and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the working knowledge and capacity to manage the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors have had to meet citizens' needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among other services in view of the lack of an immediate response from the Commonwealth's government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated the ability to meet the population's needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the management of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other applicable local and federal regulations. The management of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Once again, we request that the Action Plan be revised based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is ample evidence of inefficient management and incorrect use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and findings in such programs as HOME, Special Communities

Hormigueros Corazón del Oeste

Apartado 97 • Hormigueros, P.R. 00660 • Tel. 787-849-2515

(Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue to have outstanding performances in CDBG funds management.

I am very confident that these recommendations can be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by municipal governments.

Respectfully submmitted,

Pedro J. Garcia Figueroa
Mayor of Hormigueros

From:	Brayan Rosa
To:	info CDBG
Cc:	"Amanda Rivera"
Subject:	Enmienda al Action Plan para
Date:	Friday, May 25, 2018 3:09:32 PM
Attachments:	image001.png image002.png

Saludos,

En la página 150 del archivo pdf. del plan de acción (la página 146 del documento) aparece:

“Instuto de Desarrollo de la Infancia y Juventud (http://juventudpr.org/)”

Debe decir:

“Instituto del Desarrollo de la Juventud (http://juventudpr.org/)”

Gracias,

Brayan L. Rosa Rodriguez
Líder Gerencial de Política Pública
Instituto del Desarrollo de la Juventud
Cel. 939-253-7034
Tel. 787-728-3939
Fax. 787-728-3838
www.juventudpr.org
: /IDJ.PR
: /IDJ_PR

From:	Ing. Francheska J. Rivera
To:	info CDBG
Subject:	Fw: Comentarios del Municipio de Canóvanas al Borrador del Plan de Acción fondos CDBG-DR
Date:	Thursday, May 24, 2018 8:05:09 PM
Attachments:	ComentariosCDBG-DR.pdf PonenciaCDBG-DR.pdf

Buenas tardes,

Adjunto los comentarios del Municipio de Canóvanas al Borrador del Plan de Acción fondos CDBG-DR. También se incluye la ponencia de nuestro Municipio en las vistas públicas.

Agradeceré confirme el recibo de este email.

Gracias,

Francheska J. Rivera-Luciano, P.E.
Director
External Resources, Planning and
Development Office
Municipality of Canóvanas
787-256-1222/787-957-0795

----- Mensaje reenviado -----
De: Ing. Francheska J. Rivera <fjrl_eng@yahoo.com>
Para: infocdbg@viviendapr.gov <infocdbg@viviendapr.gov>
CC: Lornna J. Soto <lornnasoto.canovanas@gmail.com>; Jose Rodriguez <jrmunicipio@gmail.com>
Enviado: jueves, 24 de mayo de 2018 7:26:45 p. m. GMT-4
Asunto: Comentarios del Municipio de Canóvanas al Borrador del Plan de Acción fondos CDBG-DR

Buenas tardes,

Adjunto los comentarios del Municipio de Canóvanas al Borrador del Plan de Acción fondos CDBG-DR. También se incluye la ponencia de nuestro Municipio en las vistas públicas.

Agradeceré confirme el recibo de este email.

Gracias,

Francheska J. Rivera-Luciano, P.E.
Director
External Resources, Planning and
Development Office
Municipality of Canóvanas
787-256-1222/787-957-0795

Gobierno Municipal de Canóvanas
Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

May 23rd, 2018.

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretary
State Department of Housing
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928

RE: MUNICIPALITY OF CANOVANAS, Draft Plan Comments CDBG-DR Funds

Following the passage of Hurricanes Irma and Maria during the month of September 2017, the challenges we have faced have been great. Without a doubt, we have experienced the most difficult moments of our history as a people. This requires, on our part, redoubling efforts to bring Canóvanas to recover economically, socially and even more emotionally. The public administration demands innovative, creative and sensible strategies where priorities are established to achieve the fulfillment of goals and objectives that allow us to meet the needs of our city.

Our immediate goal is to provide our citizens with the assurance that they have an agile municipal administration, where they feel confident that their needs are met. We are focused on that more families can return to residences built to code, with elements of renewable energy and water reserves (resilient), prepared to face future atmospheric events and preventing our citizens to be forced to move to another destination in search of a better quality of life. We remain committed on being facilitators in the process of reopening or establishing businesses, through attractive incentives whose results reflect economic development, retention or creation of jobs and maximize municipal collections that eventually translate into service to its citizens. In the same way, we work so that a greater number of people reintegrate into the labor force.

Part of our priorities is to optimize the conditions of the road infrastructure so that our population and who visits us can travel safely

and reliably on roads, roads and bridges. Also that access to homes and essential services is no longer a concern for our citizens.

In order to provide the best service to our citizens and a rapid response to emergencies, the Municipality of Canóvanas has trained and prepared its staff and personnel. From the moment of the announcement of the hurricane surveillance for Hurricane Maria, our personnel was constituted under the Incident Command System (ICS) in the Municipal Emergency Operations Center (EOC) with the purpose of beginning the mitigation tasks. We have worked tirelessly in the collection of debris, giving support to shelters, providing food and water to our citizens; supply of drinking water to communities in the absence of this service from the Puerto Rico Aqueduct and sewer Authority (PRASA), medicines, basic necessities, awnings, among others. Once again, we reiterated that our Municipal Government became the first response of citizens managing the period of greatest intensity within the emergency.

Even with everything we have achieved, there is still a long way to go. We have over 7 thousand residents between the communities of Quintas de Canóvanas, Las Villas and Monte Verde in San Isidro and Loíza Valley in the uncertainty that another catastrophe could occur in atmospheric events such as the past and in some cases by sudden rains. All these families suffered property losses and their lives were in danger due to the high floods that in many of these communities surpassed areas that historically were not flooded. It is important that, beyond developing long-term plans to mitigate the effects of future floods, we take action in the short term.

Our Municipality of Canóvanas actively participated in the public hearings for the preparation of the Action Plan for the CDBG-DR funds as part of the citizen participation process, during the week of March 5 to 10 of the current year. Based on our experience of over 25 years as a direct recipient of more than $ 9 million in CDBG funds in a responsible and efficient manner, we explained the importance of the Municipal Government being an integral part in the management and administration of the funds and that it be established in the Action Plan for CDBG-DR funds. In each consolidated plan that we have prepared for the CDBG funds, housing, infrastructure and public service, economic development activities have been included in accordance with the public policy of the Municipality of Canóvanas and directed to attend the needs of our population.

It is important to mention that we currently handle federal funds directly from agencies such as HUD, EPA, HHS, Homeland Security, Federal

Justice Department, CDBG and Head Start funds being the last the most significant. We also administer federal funds received through state agencies such as the Department of Justice, Department of Education, Department of Family, Office of the Procurator for the Elderly, Labor Department, WIOA, INSEC, and many others.

Recall that municipalities are the first response for its citizens. It is to town halls where the citizens first go in search of help and having their needs met. It is we the municipalities that know first-hand the needs and situations of our constituents.

Even so, and knowing the willingness and intention of the Municipality in administering the CDBG-DR funds as a sub recipient of the Housing Department, it has not been considered for it. It is important to highlight that the Communication Letter FR 83 5844 authorizing the CDBG-DR funds, establishes that the recovery process for Puerto Rico must be in collaboration between the state government and the municipalities and what is shown in the Draft Action Plan for the CDBG-DR funds do not agree with said statement or with the Housing Department's proposal that the municipalities would be directly participating in the allocation of these funds. As the Draft Action Plan is developed, it does not show how much funds or projects based on the needs presented at the public hearings will be considered for the Municipality of Canóvanas, nor does it show how they will be addressing in an integrated manner the needs of disadvantaged communities that were severely affected by Hurricane María.

We are very concerned about over 1,300 families in the communities of Villa Hugo I, Villa Hugo II and Valle Hills, who were left under water after the passage of Hurricane María and that we know could benefit as a community from these funds. These families have been living on land owned by the Puerto Rico Housing Department for over 28 years and under precarious conditions. Due to lack of title deeds, many of them have had the difficulty of receiving Individual Assistance from the Federal Emergency Management Agency (FEMA). The CDBG-DR funds could finally provide the peace and security that these families much deserve and in turn improve their quality of life.

In the same way we have a population of over 600 families located in Quintas de Canóvanas which suffered considerable damages to their properties, besides having lived moments of uncertainty, their lives were in great danger while the over flow waters of the Canóvanas River entered into their homes reaching over six feet high. These families

deserve to feel safer in their homes at the moment of announcing another future event such like Hurricane Maria

The families from Canóvanas who reside in rural communities and the furthest from the urban area, have also suffered greatly from Hurricane Maria. As of today, 1% of the population is still without electric power. Eight months without electricity after the passage of Hurricane Maria resulted in the emigration of many families abroad, especially those of people with special needs and the elderly; and those who did not have that opportunity, remained on the daily expectation of being able to have the service that would allow them to receive their therapies and connect their medical equipment, among other basic needs. Many of them perished in the wait. Situations like this experienced by our population, we should not allow them to occur in the near future and CDBG-DR funds are eligible to meet the needs of this population through public service activities and or housing rehabilitation as part of the recovery of our communities and mitigating future adverse effects of events such as the past.

We can agree that the housing inventory in Puerto Rico was seriously impacted and that it suffered significant damages so it is necessary to allocate resources to improve it and expand the opportunities for affordable housing for people of low and moderate income. Where we cannot agree is to allocate all the budget allocation delegated to Puerto Rico in activities that do not meet the needs of electricity infrastructure, potable water, telecommunications and road network of the municipalities and their communities, community components that suffered significant damages both in Canóvanas as in all of Puerto Rico.

As part of this public hearing process, I request you to send us the result of the Impact Evaluation and Neglected Needs Study that the Department prepared to base the determination that the proposed activities respond to and serve the communities that present the highest level of damages, as required by the Federal Regulation in Section VI.A.2. In addition, include the rationalization and methodology used to arrive at the determination of the proposed activities.

We are concerned that the document presented to your department has not been evaluated and commented as required. We request that our original paper, which we include for your reference, be evaluated and the reason (s) be answered so as not to consider it.

On behalf of the Canóvanas Municipal Government, its communities and residents, we request that you provide the information described as part

of the Department's institutional responsibility to comply with the provisions of the Federal Regulations applicable to the Citizen Participation Processes and which are mandatory under the regulations which originates this allocation of funds.

We trust that our approaches will be adequately addressed and integrated as part of the public hearing process corresponding to the proposed Plan.

Again we enclose our presentation in the public hearing held last March 5 of the current year.

Truly,

Lornna J. Soto-Villanueva
Mayor

Gobierno Municipal de Canóvanas
Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

MUNICIPALITY OF CANOVANAS
CDBG-DR

On September 20, 2017, our island suffered for the second time in less than a month a major hurricane (Hurricane Maria), an atmospheric event of great and catastrophic proportions for us all in the Commonwealth of Puerto Rico, including our Municipality of Canóvanas. The National Oceanic and Atmospheric Agency (NOAA) declared Hurricane Maria as the hurricane of the century due to the great damages to property and nature caused by it. As a result of the immediate and prompt response of our Municipal Government in the recovery processes, we were included in the declaration of disaster by the President of the United States for Public and Individual Assistance, both for Hurricane Irma and for Hurricane Maria. Canóvanas is one of the few municipalities included in Individual Assistance under Hurricane Irma.

Over $ 250 million in damages to property, commerce and infrastructure in our city have been estimated by professionals of our municipality, state and federal agencies. In relation to housing, the Federal Agency for Emergency Management, FEMA, has identified over 15 thousand affected residences of which we have identified around 800 totally destroyed. Our most affected communities were San Isidro, Alturas de Campo Rico and La Central. We had over 1,100 refugees distributed in three (3) different shelters.

Our city infrastructure was severely affected by the collapse of two state road bridges that left thousands of residents from our rural areas uncommunicated. State and municipal highways were severely affected, including the collapse of a stretch at PR-186 from Cubuy ward. Municipal roads and bridges suffered severe damages, one of them collapsing totally, leaving eight families isolated Lomas Ward. These damages are estimated at $ 32 million dollars.

The commerce sector has been affected in such way that we have formal notices from dozens of small businesses that closed or will be closing their doors permanently due to the damages and loss of income generated by Hurricane Maria. It should be noted that as of today, one of the largest sources of revenue for our municipality, The Outlets Mall, remains mostly closed. This represents about 107 businesses that are not operating after the hurricane. More than 900 jobs in suspense that could be lost permanently which in return causes millions in losses to our local economy. The Camarero Horse Racing track, also a great source of revenues for the municipality, suffered damages of up to $ 50 million dollars up to date. Many other businesses have not yet been able to return to normal operations, especially those located in rural

areas, where electric power has not yet been restored. All this has meant a reduction of 39% in income and revenue collection for our local government.

The Municipality of Canovanas, even though gusty winds of Hurricane Maria had not ceased, went to the street in a rescue operation at two communities that were rapidly flooded threatening the lives of thousands of residents and in about 24 hours our main roads were cleared by our municipal brigades. Our Emergency Operations Center (COE) was activated 48 hours before the atmospheric event with the purpose of carrying out mitigation tasks. We have worked tirelessly in the collection of debris, giving support to shelters, providing food and water to our citizens beginning days, right after the hurricane; supplying drinking water to the communities in the absence of public water service, medicines, basic necessities, and awnings, among others. Our follow up with state and federal agencies was such that we are the municipality with the first provisional metal bridge to be constructed in the commonwealth after the collapse of the existing one and today we can say that we have about 99% of the population with electricity and 85% of our residents have with potable drinking water from the Puerto Rico Water and Sewer Authority (PRASA). We have been facilitators for federal and state agencies and have been the primary entity for handling the emergency and resources as well as non-profit organizations and others that have supported us in the recovery efforts.

The Municipality of Canovanas has more than 25 years of experience in the management of federal funds. We currently manage federal funds directly from agencies such as HUD, EPA, HHS, Homeland Security, Federal Justice Department, CDBG and Head Start being the most significant. We also administer federal funds received through state agencies such as the Department of Justice, Department of Education, and Department of the Family, Office of the Procurator for the Elderly, Department of Labor, WIOA, INSEC, and many others.

The magnitude of damages is unprecedented. Within the statistics of FEMA, the Municipality of Canóvanas is ranked as the third municipality with the most damages to housing. The official data of the Agency shows that a total of 6,789 residential units have been duly inspected and approved to receive assistance from the agency. This number of units represents 47% of the housing universe determined by HUD, which amounts to 14,590 residential units. In addition, Canóvanas is in the third position as one of the municipalities with the largest number of housing units with unmet need, identifying 1,938 homes at an estimated $ 87, 237,233.00.

For such our Municipality of Canóvanas proposes several activities to be subsidized with Community Development Block Grant-Disaster Recovery (CDBG-DR) funds, such as Housing Rehabilitation including elements of energy efficiency such as solar heater systems, cisterns, Energy- Star, among others; Emergency Payments such as renting a home while you rehabilitate your own, utilities, etc. .; Acquisition of Housing declared Public Stifling for their

rehabilitation; Energy Efficiency Project and the payment of foreclosure and closing expenses in the acquisition of housing.

The **Housing Rehabilitation Activity** proposes the rehabilitation, repair or reconstruction of around 300 housing units, including elements of energy efficiency and labor, with a maximum investment per home of $ 60,000.00 for an estimated total investment of $ 18 million dollars. It also aims to eliminate architectural barriers for the benefit of people with disabilities and senior citizens. This project is estimated to be completed in 18 months by hiring the construction companies necessary to comply with the terms, and will serve 300 families from different communities in Canóvanas, especially those severely affected from San Isidro, Campo Rico and La Central wards.

As part of the proposed Housing Rehabilitation activity, **Emergency Relief payments** will be included for renting, utilities and other eligible costs while rehabilitating the family's home, if necessary. For this activity $ 3,000,000.00 million dollars is requested to serve up to a maximum of 300 families.

Our Municipality of Canóvanas has been working for more than a year on a Public Nuisances Management Program. To date, we have 44 properties identified among the communities of San Isidro, La Central, Loiza Valley and Campo Rico that are already declared as public nuisances and eligible to begin a process of public expropriation. The Municipal Government proposes to acquire these 44 properties already identified under the **Acquisition of Housing** declared as Public Nuisance project with CDBG-DR funds, with the purpose of rehabilitating and offering them to those low-income families that lack a safe, adequate and secured home. The final disposition form of these units will be made within the range of eligible activities that HUD allows under the CDBG Program. The rehabilitation of these properties will include elements of energy efficiency, as well as the elimination of architectural barriers for the benefit of the elderly or disabled so that they can also benefit. An investment of up to $ 150,000.00 per home is estimated for a total investment of $ 6,600,000.00 for this project.

One of the most difficult situations for many of our citizens has been the lack of electrical power. Today we have more than 4 communities and sectors without the service, especially in our rural zones. This has undoubtedly affected us all, but even more so to the elderly population and people with health conditions whom in some cases had to emigrate in search of a better quality of life. With this situation in mind, the Municipality of Canóvanas proposes an **Energy Efficiency Project** for the installation of a solar panel system which includes inverter and batteries with sufficient capacity for allowing the connection of basic household items and medical equipment for people with health conditions that require electric power, among others. This project has to serve more than 700 families in our municipality giving special priority to our citizens of the communities of Cubuy, Lomas and Las 400tas with a total cost of $ 10, 500,000.00.

Another **Energy Efficiency project** proposed for the benefit of over 800 families in the sectors of Añoranza, Las Yayas, Los Cafés, La Condesa, Villa Sin Miedo, Quebrada Prieta, Las Magas and Los Castro is the installation of a combined system of heat and energy (CHP). This system will have sufficient capacity so each family identified in the aforementioned sectors (communities) can produce the necessary energy in their homes without having the service interrupted in future atmospheric events such as the one we have experienced recently (Hurricane Maria). The total investment for this project is $ 25,000,000.00 million.

Another project that the Municipality of Canóvanas proposes to be subsidized with CDBG-DR funds is the **Payment for down payment and closing expenses** for the acquisition of housing. While it is true that housing rehabilitation compensates for the damage suffered after the passage of Hurricane Maria, it is also important to consider the thousands of families that live rented so they can have an option that improves their quality of life. Under this project, it is proposed to grant early payments and closing expenses to 300 families for up to $ 30,000.00 per family for a total investment of $ 9,000,000.00 million.

Each of these proposed activities meets the national objective to promote affordable housing activities for low-income families. As one of the municipalities that serves as direct recipient of HUD CDBG Program funs on the Island, our Municipal Government understands the programmatic compliance requirements that federal regulations provide for these federal funds. Therefore, as you can see, our proposals are framed within regulatory provisions that are imposed on delegated funds through the CDBG-DR Program.

This level of understanding has been acquired following the accumulation of more than two (2) decades of experience managing and implementing eligible activities that best serve the priority needs of our communities and low-income populations. Our municipality has the necessary organizational capacity to serve as a sub-recipient of the CDBG-DR funds and thus continue to meet the immediate needs of our citizens. We formally request that the Department of Housing take into consideration this element and facilitate that the entity of easier, faster access and greater availability to assume the role of receiving, administering and carrying out the proposed eligible activities and meet the housing needs of our population is our Municipal Government.

To close this presentation, I want to thank the opportunity that has been given to all Mayors of the Commonwealth of Puerto Rico to participate actively in the process of developing a work plan for the CDBG-DR funds. This first step is one that shows the intention of the Governor to rebuild Puerto Rico in direct alliance and collaboration with the Mayors in representation of the affected municipalities.

To the officials of Housing Department, please do not allow this effort to finish here. Do not let this exercise aimed to remain only a mere process of citizen participation and to meet the applicable regulatory requirements. Accept our proposals for collaboration and cooperation and promote that our municipalities are integrated on the effort to provide the services that the most affected citizens need to move forward.

We request that, as provided in Section 6 of the circular published in the Federal Register, our comments be considered and included in the plan that we answered in writing to the State Government's position regarding them. As elected officials we have managed our CDBG program as one were funds are distributed equally and in the areas of greatest need and where the public needs and wants it.

Once again, we appreciate the opportunity to be heard and we await for your response on our proposals.

Lorhna J. Soto Villanueva
Mayor

From:	Sharon Díaz
To:	info CDBG
Cc:	Alexandra Domenech; Sumaza; Fernan Sumaza
Subject:	Comments to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan dated May 10, 2018
Date:	Monday, May 21, 2018 11:34:45 AM
Attachments:	CDBG-DR_Comments_5_21_2018.pdf

Good morning:

Please refer to the document attached.

Cordially,

--

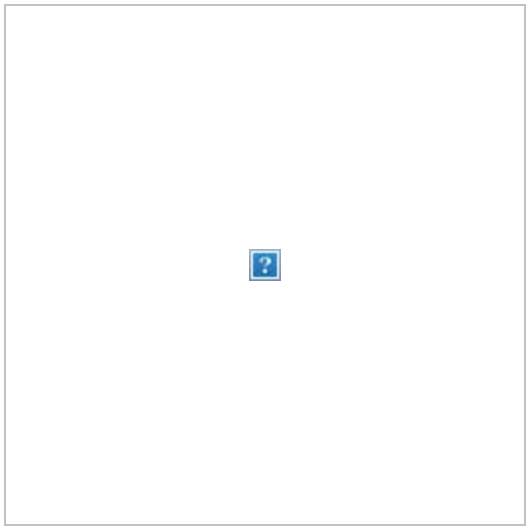
Sharon Díaz | Administrative Assistant
Fernando L. Sumaza & Company, Inc.

PO Box 3685 Mayagüez, PR 00681-3685
O: (787) 831-6030 **F:** (787) 831-6179
E: sdiaz@sumaza.org **W:** www.sumaza.org

An equal opportunity employer

DISCLAIMER: This communication contains privileged information property of Fernando L Sumaza & Company, Inc. This information and/or any attachments are for exclusive use of the intended recipient. If you received this communication by error, you are hereby notified that any action taken over its content is strictly prohibited.

AVISO: Este comunicado contiene información privilegiada propiedad de Fernando L Sumaza & Company, Inc. Esta información y/o cualquier archivo adjunto son para uso exclusivo del destinatario. De haber recibido esta comunicación por error, se le notifica que cualquier acción tomada sobre su contenido está estrictamente prohibida.



Think**before**printing

Fernando L. Sumaza & Company Inc.
Housing Management • Developers • Construction Managers

May 21, 2018

Sent via email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Comments to the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan dated May 10, 2018

Reference is made to the PR disaster Recovery Action Plan draft for public comments dated May 10, 2018.

It is our opinion that the rental subsidy assistance market needs more attention in the plan allocating funds for project's-based subsidy, giving special priority to the elderly population that are self sufficient, as well as persons in need of assisted living facilities and multifamily projects.

One of the biggest benefits of the affordable rental market is that it provides maintenance such as the handyman services for repairs of refrigerators, stoves and water heaters that make up the basic elements of providing an affordable housing that at the same time improves the quality of life. It is not only to satisfy the need for housing, but also of improving their quality of life taking care of their needs further more in the event of an emergency as what occurred with hurricanes Irma and Maria.

Elderly Self Sufficient Rental Subsidy:

The plan clearly states that there are great needs for this population and addresses funds thru the LIHTC program for its development. In order to make such projects viable, to maximize the financial viability of funds to be able to complete them and find investors for the purchase of the tax credits, it is imperative to obtain a rental assistance subsidy. There is a reality in that the low income housing tax credit maximum rents are between $300 for one unit, as an average, and this is not enough to cover for the maintenance and quality operating activities of such projects to comply with the LIHTC requirements and other federal laws and rules.

There is a great amount of elderly families that live in elderly projects that operate with rental subsidy provided by Law 173. This population is in great risk of losing their homes because of the lack of funds in the government to renew all of these subsidy contracts, without this the compliance with the LIHTC program will be affected and banks will be executing the mortgages for nonpayment of them.

We proposed that funds for the rental assistance be allocated to these kind of projects. We estimate that approximately $356,400,000 (40 projects x $450 monthly rent x 110 units each project x 12 months x 15 years) will be needed for this purpose.

PO Box 3685 Mayagüez, PR 00681 – 3685
3060 Rd. #64 - 1st floor Mayagüez, PR 00680
T: (787) 831-6030 F: (787) 831-6179 Website: www.sumaza.org

Assistance Living

There are communities of families that suffer and are still suffering the impact of hurricanes due to the lack of services and elderly population in need of assisted living projects. We proposed that funds allocated for this service are included in the plan that will work along with the others programs available for its developments. At the present we do not know of any project of this type.

We proposed that approximately $79,200,000 ($2,200 monthly x 12 months x 200 units x 15 years) be separated for assistance living projects.

Rental Subsidy for Multifamily

After hurricanes Irma and Maria, families needing rental assistance increased. The lack of housing and loss of jobs creates the need for rental properties. In order to maximize the CDBG-DR, along with others programs such as LIHTC and make the projects viable, we proposed an allocation of funds for this purpose in the amount of approximately $63,253,000 (500 units x $700 rent x 12 months x 15 years). This is a rough estimate, more multifamily units may be needed later.

Do not hesitate to contact us for more information.

Best Regards,

Fernando L. Sumaza & Co., Inc.

C: Ing. Fernando L. Sumaza, fer@sumaza.org 787.831.6025/787.568.2818
Alexandra Domenech, adomenech@sumaza.org 787.831.6025/787.406.2085
Fernando Sumaza Díaz, fernando@westcontractor.com 787.831.1918/787.608.0721

From: Angel A. Marrero
To: info CDBG
Subject: Comentarios Municipio de Barranquitas sobre fondo CDBG-DR
Date: Wednesday, May 23, 2018 4:05:02 PM

Sulodos:
Tenemos una gran dudas como se distribuirá los fondos a los Municipios del Programa CDBG-DR. Según lo que pudimos observar en el Plan de Acción de CDBG-DR ,ustedes a nivel central controlaran los fondos. En tendemos que cada Municipio conoce sus necesidades y estamos peticionado que dicho fondo se le pasen a los Municipio para adminístralos según se dispongan final mente. Agradecemos grandemente que se pueda incluir en el Plan de Acción. Los Municipios somos más eficientes en administrar los fondos y podemos abarcar muchas familias. Aportamos en la recuperación de P.R. Más rápido e Eficiente. Muchas Gracias por su atención.

Angel J Marrero Ortiz
Director De Programas Federales
Municipio de Barranquitas
Tel: 787-857-2065 ext. 8007

From: McNamara, Lauren B
To: info CDBG
Subject: Action Plan Comments
Date: Wednesday, May 23, 2018 11:56:09 AM

Public Comments on CDBG-DR Action Plan

INFORMAL CONSTRUCTION (Page 48)
Socioeconomic challenges have led a high number of residents to construct housing without professional design and in many cases without proper permitting or construction materials up to housing regulation or code. Although this type of construction strongly represents the resilience of the Puerto Rican people, it has created a significant number of housing units unfit to withstand the high wind, rain and flooding conditions brought by hurricanes. Although there is no reliable public record of these units, it is estimated that more than half of the islands' housing stock has been erected through "informal construction" or construction completed without the assistance of an engineer or architect, or the requisite permits. Understanding that the realities of island living, and high levels of unemployment have only resulted in an increase in this type of construction, Puerto Rico is committed to incentivizing recovery assistance that will minimize the occurrence of "informal construction" and prevent rebuilding in high-risk flood zones or on public land.

PROPERTY TITLE CONCERNS (Page 49)
Many impacted homeowners have struggled to receive federal recovery assistance in part due to unclear ownership records or property records. Record numbers of applicants have been denied by FEMA assistance due to the fact they have been unable to verify the own the homes for which they are claiming damage. Although FEMA has taken steps to ease documentation requirements for the population by accepting sworn affidavits from applicants who lack a deed, approval numbers have still been significantly low. This high denial rate has left hundreds of thousands without critical assistance and a large unmet housing need.

Capacity

HOUSING PROGRAMS

HOMEOWNER REPAIR, RECONSTRUCTION OR RELOCATION PROGRAM *(Page 94)*

- Eligibility - To be eligible for reconstruction in place, property must not be located in a floodway, floodplain, or areas vulnerable to landslide. Applicants located in high-risk areas will be eligible for relocation. <- Program might find this too limited, they are allowed to reconstructed in the floodplain with elevation in the 100 year floodplain.
- No mention of elevation, or flood insurance requirements.
- There is a discussion of relocation, but there is no mention of buyouts.

MORTGAGE CATCH-UP PROGRAM *(Page 97)*

- Under Eligibility, Floodway prohibition should be mentioned.
- No mention of Flood Insurance requirements.

SOCIAL INTEREST HOUSING ASSISTANCE (HOMELESS, DOMESTIC VIOLENCE) *(Page 99)*

- Under Eligibility, Floodway prohibition should be mentioned.
- No mention of elevation standards
- No mention of Flood Insurance requirements

CDBG-DR GAP TO LIHTC *(Page 103)*

- Under Eligibility, Floodway prohibition should be mentioned.
- No mention of elevation standards
- No mention of Flood Insurance requirements

HOME ENERGY RESILIENCE *(Page 105)*

- No mention of Flood Insurance requirements

ECONOMIC RECOVERY PROGRAMS

SMALL BUSINESS LOANS *(Page 109)*

- Flood Insurance is required for forgivable loans on insurable property.

COMMERCIAL REDEVELOPMENT *(Page 115)*

- Under Eligibility, Floodway prohibition should be mentioned.
- No mention of elevation standards
- No mention of Flood Insurance requirements

INFRASTRUCTURE COORDINATION

FEMA COORDINATION *(Page 117)*

- Considering the unknown types of projects, they should mention the Requirements for flood control structures (dams and levees) in the Allocation Notice.

Re: Invitación a Conversatorios sobre Plan de Acción de los Programas CDBG-DR

Luis Toro-Figueroa <luis.toro.figueroa@gmail.com>

Wed 5/23/2018 1:29 PM

To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>;

Estimada Persona a Cargo de info CDBG,

Al final del plan de Acción se encuentra la siguiente "Nota: Comentarios públicos completos públicos, registro, y respuestas están consolidado en un documento añejo". Sería posible facilitarme copia electrónica del mencionado documento anejo?

Muchas gracias en anticipación de su ayuda con este pedido!!!

Sinceramente,
Luis O Toro Figueroa, MD
Chair, Arecibo Development Group
939.488.2848

Sent from my iPad

On May 17, 2018, at 4:20 PM, info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> wrote:

> Saludos,
>
> Lamentamos el inconveniente. Para su conveniencia, adjunto encontrará el borrador del Plan de Acción en ambos idiomas. Verificaré con personal técnico sobre el error, ya que es la primera vez que esto pasa. A sus órdenes siempre. Excelente tarde.
>
> ---
>
> **From:** Luis Toro-Figueroa [mailto:luis.toro.figueroa@gmail.com]
> **Sent:** Wednesday, May 16, 2018 11:04 PM
> **To:** info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
> **Subject:** Re: Invitación a Conversatorios sobre Plan de Acción de los Programas CDBG-DR
>
> A Quien Le Pueda Interesar,
>
> Trate de entrar al portal sugerido para obtener copia del borrador del Plan a través de la siguiente dirección de Internet: www.cdbg-dr.pr.gov y me salió el siguiente mensaje:
>
> <image001.png>
>
> Por favor provéame la direc va necesaria para poderme conectar y obtener copia del borrador del Plan a través de la siguiente dirección del Internet: www.cdbg-dr.pr.gov
>
> Sinceramente,
> Luis O Toro Figueroa, MD
> Chair, Arecibo Development Group

939.488.2848

Sent from my iPhone

On May 14, 2018, at 7:41 PM, info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> wrote:

> El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda) le informa que ya se completó la publicación del Plan de Acción (Plan), el pasado 10 de mayo de 2018, para la administración de los fondos del Programa Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Vivienda ha decidido celebrar ocho conversatorios para hablar sobre el Plan y explicar los programas que se incluyen en esta primera asignación de fondos de HUD.
>
> Por lo tanto, le invitamos a que par cipe de los conversatorios que se estarán llevando a cabo en las siguientes fechas y lugares (desde las 10:00am hasta las 12:00pm):
>
> 1. 15 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club del Residencial Ernesto Ramos Antonini (frente a Parque de Pelota), Río Piedras.
>
> 2. 16 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club de Loíza (Carretera PR-187 Mediania Alta, frente a Escuela Vocacional).
>
> 3. 17 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club de Bayamón (Avenida Los Millones frente al Cuartel de Policía, Bayamón Oeste).
>
> 4. 18 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club de Isabela (Ave. Juan Hernández frente a Head Start de Isabela).
>
> 5. 21 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club del Complejo Depor vo Roberto Clemente de Carolina (frente al Polidepor vo Guillermo Angulo).
>
> 6. 22 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club del Centro Comunitario Residencial Manuel Zeno Gandía (Carretera PR-651, Arecibo).
>
> 7. 23 de mayo de 2018, Club de Leones de San Lorenzo (Carretera PR-9931 cerca fábrica de pinturas Lanco).
>
> 8. 24 de mayo de 2018, Centro Boys & Girls Club del Centro Comunitario Residencial Franklin D. Roosevelt (cerca Carretera PR-2 en Mayagüez, al lado del parque de pelota del Residencial).
>
> Si aún no lo ha hecho, le recomendamos obtener copia del borrador del Plan a través de la siguiente dirección de Internet: www.cdbg-dr.pr.gov. Estaremos esperando por sus comentarios hasta las 11:59 p.m. del viernes, 25 de mayo de 2018, y los mismos serán considerados y atendidos en la versión final del Plan. Es importante que pueda enviar sus comentarios, al Plan de Acción CDBG-DR publicado, u lizando uno de los siguientes medios:
>
> - Correo electrónico a: infoCDBG@vivienda.pr.gov
>
> - Correo postal dirigido a:
>
> Puerto Rico CDBG-DR Program
> P.O. Box 21365
> San Juan, PR 00928-1365

-U lizando la ventana para mensajes en la siguiente dirección de Internet: h p://www.cdbg-dr.pr.gov/contact/

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario

<CDBG-DR Anuncio Conversatorio.jpg>

<Puerto_Rico_Action_Plan_Public_for_Comment.pdf>

<Puerto_Rico_Plan_de_Accion_para_Comentarios.pdf>

Comentarios al plan CDBG-DR

Luz Celenia Castellano <lccm08@gmail.com>

Wed 5/23/2018 9:23 AM

To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>;

Cc: Luis C. Fernandez <Luis.c.fernandez@afv.pr.gov>; Dennis G. Gonzalez Ramos <DGgonzalez@vivienda.pr.gov>; Trogolo Irizarry, Javier E. (AFV) <Javier.E.Trogolo@afv.pr.gov>; Omar Figueroa Vazquez <Ofigueroa@vivienda.pr.gov>; Fernando A. Gil Ensenat <Fgil@vivienda.pr.gov>;

2 attachments (40 KB)

CDBG-DR.docx; Comentarios A CDBG.docx;

Hola!
A nombre y en representación de una coalición de desarrolladores, administradores y dueños de proyectos de envejecientes que operan bajo la Ley 173, swometo a consideración del Hon. Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil Enseñat y al Ing. Dennis González, nuestros comentarios al Plan de Acción de CDBG-DR.

Confiamos que los mismos serán tomados en consideración.
Gracias por sus atenciones.

--
Luz Celenia Castellano

Comentarios al plan de acción de CDBG-DR

Es reconfortante y esperanzador el conocer que el Gobierno de Estados Unidos a través del Departamento de Vivienda Federal ha tomado la iniciativa de invertir en la recuperación permanente de la isla de Puerto Rico luego del paso de los huracanes Irma y María.

A la misma vez, la lectura del plan de acción para la utilización de dichos fondos, cuya redacción fue encomendada por el Gobierno de Puerto Rico al Departamento de la Vivienda nos hace sentir orgullosos de un documento bien elaborado y que se muestra sensible a las necesidades de la comunidad de Puerto Rico.

El documento pone en perspectiva que podemos recuperarnos y muestra herramientas para realizar mejoras en áreas significativas de nuestra sociedad.

Es por eso, porque entendemos que este plan es una oportunidad única que nos permitirá entrar en una nueva etapa de desarrollo y crear un nuevo y mejor Puerto Rico que entendemos importante señalar una actividad que no aparece mencionada en el mismo y que es importante para el grupo poblacional de mayor edad.

El plan atiende las necesidades de familias de todas las edades en las áreas de reposición, rehabilitación y sustitución de viviendas.

No menciona y no establece ningún programa para atender la necesidad urgente y apremiante de subsidio al pago de alquiler para personas de 60 años o más.

Como el plan puntualiza, el 56.8% de los inquilinos en Puerto Rico paga menos de $500.00 mensuales porque no tiene ingreso suficiente para pagar una cantidad mayor.

Los inquilinos de 60 años o más que viven en viviendas alquiladas financiadas bajo el programa de Low Income Housing Tax Credit (LIHTC)pagan en promedio menos de $75.00 mensuales.

El Gobierno de Puerto Rico aprobó en 1996 la Ley 173 la cual unida al programa de Lw Income Housing Tax Credit ha promovido desde 1997 la construcción de 4,272 unidades de vivienda distribuidas en 49 proyectos alrededor de la Isla.

Con la aprobación de la Ley 173 se creó un mercado de alquiler para envejecientes que permitió proveer vivienda a personas de bajos y moderados ingresos a la misma vez que utilizar los créditos del 9% de Low Income Housing Tax Credit que promovieron una inversión estimada en aproximadamente ochocientos cincuenta millones de dólares ($850,000,000).

Más aún, la existencia de esos 49 proyectos permitió servir a 4,272 inquilinos de edad avanzada durante el paso del huracán María en una forma que fuero atendidos con excelencia y sus necesidades satisfechas canalizando los recursos en concentrada. A pesar

de las dificultades y deficiencias se pudo llegar a donde la necesidad de un segmento de los más vulnerables estaba.

Por razón de la crisis económica que viene experimentando Puerto Rico desde 2008, los fondos para el subsidio operacional que ofrece la Ley 173 ha venido sufriendo una disminución y al presente existen tres (3) proyectos (con 385 unidades) que no tienen subsidio y se está en riesgo de tener que desalojar los residentes ya que no tienen la capacidad de pagar el alquiler sin subsidio.

En este momento no es solamente que sin subsidio de alquiler, debido a los altos niveles de pobreza en Puerto Rico no se facilita ni se hace viable la producción de vivienda de alquiler para personas mayores de 60 años, ya que no pueden pagar el canon de alquiler, sino que existe un gran riesgo de que los proyectos existentes, los cuales tiene subsidio de Ley 173 y a los cuales se les venza el subsidio, de no renovarse el mismo lleve a los residentes actuales a no tener un lugar donde vivir.

La creación de un programa de subsidio al pago de alquiler para proyectos de vivienda para envejecientes bajo la Ley 173, es una actividad que cumple con los objetivos nacionales del programa de CDBG.

Con la inclusión de un programa de subsidio operacional como actividad bajo el CDBG-DR, para incluir los proyectos de envejecientes que recibieron subsidio bajo la Ley 173 se está evitando desplazar y dejar sin vivienda a un segmento de la población vulnerable y con grandes necesidades económicas.

Por otro lado, estará ayudando al desarrollo económico ya que aliviará la inestabilidad creada a los inversionistas que compran los créditos contributivos y que tienen temor de invertir en créditos en Puerto Rico.

Nuestra sugerencia concreta es que se asignen fondos de CDBG-DR y se cree un programa y un mecanismo de subsidio operacional que permita la continuación de los proyectos de alquiler para personas de edad avanzada financiados bajo la Ley 173 por un periodo de diez (10) años con una asignación de diez millones ($10,000,000) anuales para un total de cien millones ($100,00,000).

It is comforting and hopeful to know that the Government of the United States through the Federal Housing Department has taken the initiative to invest in the permanent recovery of the island of Puerto Rico after the passage of hurricanes Irma and Maria.

At the same time, the reading of the Plan of Action for the use of these funds, presented by the Government of Puerto Rico, whose wording was entrusted to the Department of Housing, makes us feel proud of a document well developed and showing sensitivity to the needs of the Puerto Rico community.

The document puts in perspective that we can recover and shows tools to make improvements in significant areas of our society.

That is why we understand that this plan is a unique opportunity that will allow us to enter into a new stage of development and create a new and better Puerto Rico and we understand important to indicate an activity that is not mentioned in the document and that is important for the population group of elederly,

The plan meets the needs of families of all ages in the areas of restoration, rehabilitation and replacement of housing.

It neither mentions it nor establishes any program to meet the urgent and pressing need for rent subsidy for persons 60 years or older
.
As the plan points out, 56.8% of tenants in Puerto Rico pay less than $500.00 monthly because they do not have enough income to pay a larger amount.

The tenants of 60 years or more who live in rented housing, financed under the Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) program pay on average less than $75.00 monthly.

The Government of Puerto Rico approved in 1996 the Law 173, which together with the program of Low Income Housing Tax Credit has promoted since 1997 the construction of 4,272 housing units distributed in 49 projects around the Island.

With the approval of the Law 173, a rental market for elderly was created to provide housing for low and moderate income people, at the same time using the 9% credits of Low Income Housing Tax Credit that promoted an investment estimated at approximately eight hundred fifty million dollars ($850,000,000).

Even more, the existence of these 49 projects allowed to serve 4, 272 elderly tenants during the passage of hurricane Maria in a way that were atended with excellence and their needs satisfied by channeling resources in a concentrated form despite the difficulties and deficiencies it was posible to reach where the need for a vulnerable segment was.

Because of the economic crisis that Puerto Rico has been experiencing since 2008, the funds for the operational subsidy offered by Law 173, have been suffering a decline and there are three (3) projects (with 385 units) that have no subsidy and there is a risk of having to evict the residents as they do not have the ability to pay the rent without subsidy.

At this moment it is not only that without rent subsidy because of the high levels of poverty in Puerto Rico it is not facilitated or viable the production for rental housing for people over 60 years because they can not pay the rental fee, but there is a huge risk that existing projects that have subsidy of Law 173 and which are due to the subsidy it leads the current residents not to have a place to live.

The creation of a program of subsidy to the payment of the rent for elderly under Law 173 is an activity that complies with the national objectives of the CDBG program.

With the inclusion of an operational subsidy program as an activity under the CDBG-DR to include the elderly projects that received subsidy under Law 173 is being avoided to displace and leave homeless to a vulnerable segment of the population with large economic needs.

On the other hand, it will be helping economic development by alleviating the instability created to investors who buy the tax credits and who are afraid to invest in credits in Puerto Rico.

Our concrete suggestion is to allocate funds from CDBG-DR and créate a program and operational subsidy mechanism that will allow for the continuation of rental projects for seniors funded under Law 173 for a period of ten (10) years with an anual allocation of ten millions ($10,000,000) for a whole of a hundred millions ($100,000,000)

From: Kathy Diaz Ortega
To: info CDBG
Subject: Que tengo que hacer
Date: Thursday, May 24, 2018 5:17:09 PM

Hola buenas tardes
Quisiera saber qué tengo que hacer con lo de este nuevo programa pues necesito que me ayuden hacer mis cuartos de arriba ya que mi casa se fue toda la parte de arriba que era en madera y por ese cajón quitan demasiado caro estoy viviendo en una casa de vivienda pública que estaba abandonada y la arreglé con la ayuda de los vecinos ya que mi casa no es habitable por El Paso del huracán Maria espero me puedan ayudar ya que está cada tiene plomo.

Kathy Diaz
Calle patillas 74B
San Juan pr
00917

Tel. 787-
402-4460

Barrio- jurutungo

From:	Mayda Hernandez
To:	info CDBG
Cc:	Ryan.ARRIETA@acueductospr.com; ross@favrepa.com; eli.diaz@acueductospr.com; Bermudez Pagan, Manuel A. (AAPP)
Subject:	PRASA Comments for CDBG Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 12:47:14 PM
Attachments:	DV, Comentarios AAA Borrador Plan CDBG 25may18.pdf ATT00001.htm

---

Regards,
As sent by website and delivered personally. Attached comments on the CDBG Action Plan from PRASA.

GOVERNMENT OF PUERTO RICO
Puerto Rico Aqueduct and Sewer Authority

May 24, 2018

Mr. Fernando Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
606 Barbosa Ave.
San Juan, PR. 00917

PUERTO RICO AQUEDUCT AND SEWER AUTHORITY (PRASA) PUBLIC COMMENTS TO THE CONTENT OF THE COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT – DISASTER RECOVERY (CDBG-DR) DRAFT PLAN

Dear Secretary Gil Enseñat:

We appreciate the opportunity to provide comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for Community Development Block Grant Disaster Recovery allocated by Federal Register notice (FR-6066-n-01) on February 9, 2018. This Federal Register Notice includes over $1.5 billion allocation to the Puerto Rico State jurisdiction to address un-met needs related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the ‘‘most impacted and distressed’’ areas.

As previously discussed in our meeting with the Puerto Rico Department of Housing (DOH), held on April 9, 2018, water treatment facilities, sewer and water lines and storm water management systems are one of the most critical components of the core elements of Puerto Rico infrastructure systems. We agreed at the meeting that these systems are considered as part of the basic utilities needed for proper development of housing as these are essential services necessary to protect human health and the environment. Therefore, they must be properly assessed to identify the level of damage and to establish effective actions and measures necessary to mitigate vulnerabilities to future extreme weather events and natural disasters, increase community resilience.

Understanding that the availability of the above referred CDBG-DR allocation package is one on the most important existing opportunities to continue undertaking an effective recovery and restoration effort for Puerto Rico, PRASA presents to your consideration our take of the content of the CDBG-DR Draft Plan, as part of the regulatory public comment period of the Public Participation process.

Our comments begin, acknowledging that under federal law, the Block Grant funding must not duplicate funding received from private sources --- such as insurance --- or from other federal programs. Since that issue informs the entire grant proposal, this letter begins with a discussion of duplication of benefits.

I. Duplication of Funding

HUD has clarified the duplication of benefits requirements which apply to all CDBG-DR grants. *See* Federal Register 71060 (Nov. 2011). The simplified analysis is to assess the total need prior to assistance, and then to subtract the amount of duplicate assistance that is *reasonably anticipated*.

At the date of the writing of this letter, PRASA has in place various insurance claims which are not yet resolved, and which present the future possibility of duplication of CDBG-DR funding. Additionally, PRASA is in the process of applying for FEMA Public Assistance Grants which also presents the possibility of future duplication of funding.

However, those potentially duplicative funds are not *reasonably anticipated* at this time. "Funds are not reasonably anticipated when the source and/or amount is indefinite, or the applicant is unaware that he/she may be eligible to receive additional funds at a later date." *Id*. Further, even if some insurance proceeds or FEMA funding turn out to be duplicative of the CBDG-DR grant, PRASA may re-purpose the funding for another eligible project or need.

a. Insurance Proceeds

PRASA has submitted property insurance claims for damage and loss relating to Hurricane Irma; Hurricane Maria; and several other events in 2017. These claims include damage to infrastructure as well as claims for loss of business income and incremental expenses. PRASA still is working with its insurer to determine the amount of insured loss and damage for each insured event. To date, PRASA and the insurer have not reached an agreement as to the final numbers for any of these claims. However, it is already apparent that PRASA's claim for loss of business income due to Hurricane Maria will likely consume the majority, if not all, of the insurance policy limits for that event, so that only a small amount of insurance proceeds, if any, will be paid to PRASA for damage to infrastructure caused by Hurricanes Irma and Maria. Therefore, it would be incorrect to assume that insurance proceeds for Hurricane Maria or the other insured events will constitute a duplicate of funding from CDBG-DR. It is possible that some insurance proceeds may in the future be designated for damage

for which PRASA has received CDBG-DR funding. However, that is not "definite" by any means so, under the guidelines set out by FR 71060, they are not "reasonably anticipated assistance", and are disregarded when assessing the amount of CDBG-DR funding needed.

b. FEMA Public Assistance Grants

PRASA is applying for funding through FEMA Public Assistance (PA) grants for various disaster recovery and mitigation projects. As of this writing, FEMA has not obligated funds for any of PRASA's proposed projects. Future, possible FEMA PA grants do not constitute "reasonably anticipated assistance" and are disregarded when assessing the amount of CDBG-DR funding needed. FR 71060.

FEMA did provide PRASA with a $70 million "advance" for emergency repairs related to the 2017 storms. This advance was to fund the "general, non-specific purpose" of emergency repairs. For that reason, the FEMA PA advance is disregarded when assessing the amount of CDBG-DR funding required.

c. Different Eligible Use/Additional Need.

PRASA's CDBG-DR proposal does not request funding for all potentially eligible projects. If duplication of funding occurs in the future, PRASA may re-direct the duplicated funds to another eligible project for which it has not sought funding. "If the applicant can demonstrate that the funds received were used for a different, eligible purpose, then the funds are not duplicative. "CFR 71060. Further, the grantee may apply the funds to meet "additional need." *Id.* If PRASA identifies duplicative funds in the future, it will determine whether it can re-purpose those funds to another eligible project or need.

d. *Safeguards to Prevent Duplication*

Since in disaster recovery situations it can be difficult, if not impossible, to accurately identify all possible duplicative funding, HUD requires grantees to "establish a duplication of benefits policy that explains and describes all methods and procedures to prevent the duplication of benefits." 42 U.S.C. 5155(a). Further, HUD requires each grantee to sign an agreement that it will repay duplicative assistance. FR 71060. In accordance with federal requirements, PRASA will establish policies to properly identify and address duplication of funding.

II. Unmet Needs/Mitigating Future Damage

The CDBG-DR grant for Puerto Rico is intended to provide relief in two areas. First, the Block Grant addresses the unmet needs from major disasters in 2017 which, in Puerto Rico, were Hurricane Irma and Hurricane Maria. PRASA's infrastructure was also impacted by two rain events which caused substantial damage through flooding. Further, PRASA's obligations regarding its USDA Rural Development loans are severely hindering PRASA's ability to recover, as well as its general financial stability.

Second, the Block Grant supports mitigation activities aimed at protecting communities from predictable damage from future events. PRASA also requires substantial funding to harden its infrastructure against the type of wind and flood damage which its infrastructure suffered in the storms of 2017. In addition, mitigation efforts to prevent future droughts should be addressed. Even though the 2015 and 2016 droughts were not a presidentially declared disaster, these prolonged droughts severely affected the quality of life of the residents on the island. The drought affected many industries and caused detriment to the already unstable economy.

a. Unmet Needs

TABLE A: CAPEX and OPEX Expenditures[1]

System Reconstruction and Emergency Expenses	Estimated Cost ($M)
Emergency and Permanent Works – CAPEX [1]	$769
Emergency Response Activities – OPEX	$400

The needs identified in Table A total $1.169 million. In addition, PRASA requests funding to retire its USDA Rural Development bonds in the amount of approximately $400 million, plus accrued interests and EPA State Revolving Fund loans in the amount of approximately $580 million, plus accrued interests. These bonds and notes are currently under forbearance agreements due on June 30, 2018. When the forbearance period ends, however, the funds required to meet that obligations will divert support from ongoing projects to maintain, repair and improve PRASA's infrastructure.

[1] Estimated numbers subject to material change, based on PRASA's certified fiscal plan dated April 19, 2018.

The above amount described funding needs are significantly higher that the amount of funding needed to address the Un-met Needs of Water Control Facilities, included in *Table 21-Total PA Cost by Category, Page 64,* of the reviewed draft plan document.
Due to the considerably difference in the funding needs for Un-Met Water Control Facilities, we respectfully request the following:

- Provide PRASA with the methodology, rationales and results of the Impact and Unmet Assessment undertaken by the DOH to determine the level of funding needs for un-met Water Control Facilities included in the draft plan;

- Understanding that the amount included in the plan is significantly lower, that the DOH adjust the content of the draft plan to take into consideration the real funding needs that PRASA has identified to undertake actions to address the Water Infrastructure Systems needs in Puerto Rico;

- Include in the draft plan, funding to undertake actions within the scope of activities above described in a manner that PRASA can begin moving forward effective restoration and rehabilitation activities to address the needs of the Water Infrastructure Systems needs in Puerto Rico;

b. Mitigating Future Damage

TABLE B: Resiliency/Hardening Projects

Priority	No. of Projects	Estimated Cost ($M)	Project Categories	Overall Resiliency
1	19	$1,973	• Improvement of potable water transfer capabilities • Improvement of structural safety of dams/reservoirs • Relocation of infrastructure in flood zones • Removal of key systems from PREPA grid	• Allows treatment plants and facilities to impact more service areas • Extends service life of infrastructure difficult or impossible to replace • Reduces vulnerability and risk • Reduces vulnerability and dependence on external factors not controlled by PRASA
2	9	$1,110	• Redesign of infrastructure in rivers • Water availability increase (reservoir silt removal)	• Reduces vulnerability and risk
3	10	$320	• Improvement of water treatment capabilities • Remote operational capabilities	• Better preparedness for changes in raw water • Improves responsiveness for decision making and implementation

The total needs identified in the table above (Table B) total $3.403 billion. A particular need is the silt removal operations of various reservoirs, including Lago Dos Bocas, the main raw water source to the, and a Puerto Rico Electric and Power Authority asset that requires significant investments to restore the storage capacity to guarantee PRASA's need of 100 million gallons per day to supply the North, Metro and East region (included in Table B – Priority 2).

IV. Summary

PRASA urgently requires substantial, immediate funding in order to continue to adequately meet the community's water and sewer needs. The disasters in 2017 not only caused substantial damage to the country's water/sewer infrastructure, but highlighted the need to harden and increase infrastructure resilience and reliability. PRASA's request for CDBG-DR funds in the amount of $5.6 billion is reasonable and calculated to restore and improve Puerto Rico's water/sewer system for the benefit of the community. A more resilient system that adequately serves the community will improve the quality of life of the 3.4 million American citizens currently living on the island.

Should you need any additional information, or if you would like to meet to further discuss, please contact us at your earliest convenience.

Sincerely,

Elí Díaz Atienza, P.E.
Executive President

cc. Ryan Arrieta, PRASA
José J. Rivera, PRASA
Efrain Acosta, PRASA

From:	Emilio Colon-Zavala, PE
To:	info CDBG
Cc:	Dennis G. Gonzalez Ramos
Subject:	FR-6066-N-01: Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 3:46:43 PM
Attachments:	20180525 CDBGDR Action Plan Comments.pdf Email Signature Emilio Colon Zavala 2017.png PastedGraphic-2.tiff

Buenas tardes,

Adjunto comentarios de la Asociación de Constructores de PR al borrador para comentario público al plan de acción publicado el pasado 10 de mayo de 2018.

Saludos,

Emilio Colón-Zavala, PE
President

Endeavor Construction Group, Inc.
(an ECZ Group Company)
General Contractors | Construction Managers | Developers

PO Box 194111
San Juan, PR 00919-4111
www.endeavorconst.com

Tel. (787) 777-1400
Fax (787) 777-1110
email: ecolonzavala@endeavorconst.com

Please visit and "Like" our Facebook page at https://www.facebook.com/eczgroup

Follow us on Twitter at http://www.twitter.com/eczgroup

This email belongs to Endeavor Construction Group and is intended only for use of the addressee, and may contain privileged and/or confidential information exempt under the Electronic Communications Privacy Act (18 U.S.C. 2510-2521). If the reader of this email and accompanied attachments in not the intended recipient or responsible employee or agent, you are hereby notified that any dissemination, copying or distribution of this communication is strictly prohibited. If you have received this email by error, please notify sender by replying to this email and delete immediately all copies of the communication along with any attachments it may contain.

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

May 25, 2018

Honorable Fernando Gil Enseñat, Esq.
Secretary
Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

RE: CDBG-DR Action Plan Comments
Docket No. FR-6066-N-01

Dear Secretary,

On May 10 2018, the Puerto Rico Department of Housing released the Puerto Rico Disaster Recovery Plan for public comments. This process is in compliance with docket number FR-6066-N-01 published last February 9, 2018 with an award of $1,507,179,000. After a review of the proposed plan, the PR Builders Association ("ACPR" by its Spanish Acronym) acknowledges it is a significat step forward towards the recovery of Puerto Rico. It is the first step towards having the opportunity to achieve access to safe housing for people who either lost their home to the hurricanes or live in high risk areas. The resources awarded to date should make a positive impact in terms of resiliency of our communities. Also, we have the opportunity to reverse past mistakes and implement solutions so that an impact of the magnitude sustained from this disaster does not happen again. PR needs to eradicate illegal construction by simplifying regulations and providing adequate access to code-compliant construction. Data shows informal construction suffered disproportionately more damage than the formal one. We need to build back better in the face of a changing climate.

By the same token, it is important that these resources be utilized the right way. As stated in the FR, "disaster recovery is a partnership between Federal, state and local government, and reminding CDBG–DR grantees they should invest in their own recovery". It is important that these resources be leveraged "with funding provided by other Federal, State, local, private, and nonprofit sources to generate a more effective and comprehensive recovery". Therefore, it is important to maximize benefits and outcomes of investments for the survivors of the 2017 hurricanes in Puerto Rico.

NAHB National Association of Home Builders

ULI Urban Land Institute

On March 8 2018, the ACPR submitted a position statement on the CDBG-DR program for Puerto Rico as a way to collaborate with the Department of Housing in preparing the action plan. We thank you for the opportunity to collaborate in this effort for the recovery of Puerto Rico and respectfully submit our comments to the draft action plan published.

Planning Programs

There are two much needed studies that we suggest be undertaken by the Puerto Rico Department of Housing for better community planning. These are:

Fair Market Rents and Income Limits

In the Housing Choice Voucher program (HCV), the Fair Market Rent (FMR) is the basis for determining the maximum monthly subsidy for assisted family and also the amount that would be needed to pay the gross rent (shelter rent plus utilities) of privately owned, decent, and safe rental housing of a modest nature with suitable amenities. Puerto Rico stands alone as the only place in the country where rental income is below the level required to support expenses.

Badly needed affordable housing projects were developed in Puerto Rico during the last thirty years. Most, if not all, of these developments had been developed with funds provided by private investors in the United States, under the Low Income Housing Tax Credit Program (LIHTEC) and operate with the subsidy provided by the HUD Sec 8 project based rental subsidy or the Housing Choice Voucher (HCV) program.

The current FMR applicable for Puerto Rico does not represent the reality of our affordable housing industry. It was determined based on the 2007-2011 Puerto Rico Community Survey (PRCS), which has not been implemented in prior years due to the inadequacy of the survey results. The concerns expressed in prior years about the inadequacy of this information are still the same for the 2007-2011. This negative effect is multiplied due to the precarious economy, the rise in costs of services, materials, construction, utilities and a dramatic decrease for the proposed FMR.

This decrease is not a consequence of a change in economic, social or rental market conditions. The decrease is only a consequence of a change in methodology in calculating the FMR.

There is no formal rental market in P.R., and the individual units rented in the market, the majority of which are of marginal quality, are not comparable to those offered by the subsidized housing projects. Only a few of those units, if any, comply with the basic requirements for planning, constructions and use permits, as well as, the strict federal and local guidelines required of housing projects.

Security has become a major concern for the people when looking for a place to live. The subsidized projects in P.R. include security features like controlled access,

security guards, security cameras, surrounding fences, entrance gates, among others, that make these of housing projects a safer place.

In addition, these projects were developed, offering not only a superior housing structure, but all other suitable amenities and supportive services that are essential components to provide a decent housing. None of these safeguards, services and amenities are found in the few individual units rented in the market. It should be pointed out that most, if not all, of the market units in Puerto Rico do not provide for utility allowances as required from all the project to be affected.

As mentioned, the FMR is the amount needed to pay the shelter rent plus utilities. The current FMR does not consider the recent increase in the electricity and water service rates that will continue to increase the billing on all projects.

The current FMR is not sufficient to cover essential operating costs and to comply with all the requirements established by the Federal or State programs involved in the project. As they presently stand, due to the now severely low FMR, as compared to similar housing facilities in the US, after deducting the utilities allowance, the amount left is barely adequate to pay the financing, escalating operating cost and inflating utilities.

Increasing the FMR to real market levels, would represent an opportunity for this industry and for the economy of P.R.

We suggest a comprehensive study to be performed in order to look at the universe of units already in use and in affordable housing projects to establish a baseline as to the appropriate rent level required to meet administration and debt service and provide for a methodology for an automatic increase in the FMR to cover future increases in the utility allowance, tax duties and several other costs. The present FMR cannot support any such increases and be able to continue operating.

As previously mentioned, most of these projects were developed under the provisions of the Low Income Housing Tax Credits program. Under this program, estimates for operating revenues and costs were made for at least fifteen years and under this scenario mortgages with the private industry or State Agencies are assumed in most of the cases for 30 years.

Although the ACPR is actually conducting a verification on this matter with the PR Statistics Institute, a more in depth research may be warranted.

Applicability of Wind Load Calculation Methodology in ASCE 7-2016

ASCE 7 (Minimum Design Loads & Associated Criteria for Buildings & Other Structures) changed the factors and methods to calculate windloads. As stated by the American Society of Civil Engineers, “The newest edition of ASCE 7 (2016) includes significant technical and organizational changes to the wind loading provisions from the 2010 Edition (ASCE 7-10)”.

The standard shows wind loads in PR at a strength design level, rather than at the allowable stress level. That is why in Section 1605.3, Basic Load Combinations, the wind pressures are multiplied by a factor of 0.6. The wind speed in ASCE 7-16 that yields the same pressures as those in ASCE 7-05 for 145mph is approximately 187mph.

An explicit consideration of the speed-up effects due to topographic effects is missing from ASCE 7-16. This effect is included for the first time in ASCE 7-16 for Hawaii. The degree to which the design wind speed increases in PR in the mountainous areas was initially investigated in 1998 after Hurricane Georges. Specific recommendations were never developed.

In order to avoid any controversy over adoption of code requirements that lower the wind pressures, it is imperative that we confirm the continued validity of the wind speed contours included in ASCE 7-16 and provide an island-wide chart for the speed-up effects. This, coupled with strict enforcement of the rated capacity requirements for cladding and components, particularly doors and windows, and proper installation, should bring peace of mind to the general public.

A validation of the factors and wind load calculations for Puerto Rico is needed through research involving engineering schools.

Housing Programs

The action plan limits elegibility of programs to families earning less than 80% of the Average Median Family Income (AMI) for the area. We feel this income limit is too low to maximize benefits to a broader base. Even before the impacts of hurricanes Irma and María last September, housing is one of the areas in which the negative effects of poor data collection is more noticeable. Access to affordable and safe housing in Puerto Rico is a challenge. In the wake of hurricanes Irma and María's path of destruction, the housing sector was hit un proportionally high as over 80% of damages were suffered by this sector. Some key contextual data that we have collected shows the following:

- Close to 53,000 rental families occupy substandard housing
- Approximately 52,000 families spend over 50% of their income on rent
- 60% of Puerto Rico's families have en annual income of $15,000 or less
- Hurricanes Irma and María damaged or destroyed about 300,000 housing units

Furthermore, 60% of our families don't have income to afford a $90,000 home. Their income falls below $15,000 a year, and they represent 13.3% of the households in our territory. Between the years of 2010 and 2015, the segment with annual family income of $15,000 to $24,999 experimented the greatest growth with 13,500 families, or 20.7% of households in Puerto Rico. Estudios Técnicos estimates that because of this segment there is a market for approximately 3,000 new homes priced at $150,000.

Our island is currently losing traction competing for federal funding and faulty or incomplete data is contributing to this unfortunate outcome. The information gathered by the Bureau is the base for determining eligibility and the amount of assistance allotted to each district. In 2014, a legislative change the definition of Extremely Low-Income, used mainly for setting admissions targets in the Housing Choice Voucher Program, was changed via the 2014 Consolidated Appropriations Act and is now defined as the greater of the Department of Health and Human Services poverty guidelines or HUD's 30 percent of area median income (AMI) limits capped at the Very Low-Income level (50 percent of AMI).

The following table shows a correlation between the 80% AMI ant the National Poverty Line for all of Puerto Rico municipalities as per the 2017 published data for sample communities:

Metropolitan Area	FY2018 Median Income	50% of median	4-person VLI limit	National Poverty Level	80% AMI	120%AMI
Aguadilla - Isabela, PR HMFA	$ 18,600.00	$ 9,300.00	$12,000.00	$25,100.00	$19,200.00	$28,800.00
Arecibo, PR HMFA	$ 20,600.00	$10,300.00	$12,730.00	$25,100.00	$20,368.00	$30,552.00
Barranquitas - Aibonito, PR HMFA	$ 17,700.00	$ 8,850.00	$12,000.00	$25,100.00	$19,200.00	$28,800.00
Caguas, PR HMFA	$ 27,100.00	$13,550.00	$14,050.00	$25,100.00	$22,480.00	$33,720.00
Fajardo, PR HMFA	$ 22,900.00	$11,450.00	$14,650.00	$25,100.00	$23,440.00	$35,160.00
Guayama, PR MSA	$ 20,200.00	$10,100.00	$13,450.00	$25,100.00	$21,520.00	$32,280.00
Mayaguez, PR MSA	$ 19,300.00	$ 9,650.00	$14,750.00	$25,100.00	$23,600.00	$35,400.00
Ponce, PR HMFA	$ 20,800.00	$10,400.00	$12,950.00	$25,100.00	$20,720.00	$31,080.00
Quebradillas, PR HMFA	$ 18,300.00	$ 9,150.00	$12,000.00	$25,100.00	$19,200.00	$28,800.00
San German, PR MSA	$ 19,200.00	$ 9,600.00	$12,000.00	$25,100.00	$19,200.00	$28,800.00
San Juan - Guaynabo, PR HMFA	$ 27,400.00	$13,700.00	$15,450.00	$25,100.00	$24,720.00	$37,080.00
Utuado, PR HMFA	$ 20,000.00	$10,000.00	$12,100.00	$25,100.00	$19,360.00	$29,040.00
Yauco, PR HMFA	$ 17,100.00	$ 8,550.00	$12,000.00	$25,100.00	$19,200.00	$28,800.00

Page 5861 of the FR, there are "housing-related eligibility waivers" at the "Housing and Related Floodplain Issues". It clearly states on the second paragraph,

> Therefore, 42 U.S.C. 5305(a)(24)(A) and (D) is waived to the extent necessary to allow: (1) Homeownership assistance for households earning up to 120 percent of the area median income; and (2) down payment assistance for up to 100 percent of the down payment. While homeownership assistance may be provided to households earning up to 120 percent of the area median income, only those funds used for households with up to 80 percent of the area median income may qualify as meeting the low- and moderate-income person benefit national objective.

Mantaining an income prerequisite, based on 80% of the very low average median family income would mean a requirement below the National Poverty Line of $25,100 in all of Puerto Rico. Using the already waived limit of 120% would maximize benefits for moderate income families above the national poverty line.

Because the waiver was already granted at FR publication, we request the program be extended to households earning no more than 120% of the AMI as opposed to 80%.

Due the data collection questions around the housing community survey, we suggest a waiver be requested so that all qualifying households qualify as meeting the low-and moderate-income person national objective. Should this be left as stated in the draft action plan, a significant portion of survivors will not qualify for any assistance. We suggest that the second parragraph of section 32 read as follows:

> Therefore, 42 U.S.C. 5305(a)(24)(A) and (D) is waived to the extent necessary to allow: (1) Homeownership assistance for households earning up to 120 percent of the area median income; and (2) down payment assistance for up to 100 percent of the down payment. *All funds used for households with up to 120 percent of the area median income may qualify as meeting the low- and moderate-income person benefit national objective.*

Also, due to economic conditions in Puerto Rico, it makes no sense to limit the compliance with the low to moderate income national objective with only families below the poverty line.

Homeowner Repair, Reconstruction or Relocation program

As stated above, the most damage from hurricane María was to the housing sector. Estimates comissioned by the ACPR show that damage to housing sector is greater than damages to all other sectors combined. Therfore, strategies need to be established in a holistic way to address the divergent causes and situations for housing.

First, we suggest that ongoing housing construction projects, shovel ready on September 20 2017, that fit the Department of Housing criteria, be classified as existing units for the purposes of this program.

For home rehabilitation and repairs, under the 50% of value threshold, we propose a pilot voucher program to make the necessary repairs in the houses that were damaged by the hurricane, but that don't qualify for aid from FEMA or the Federal Home Loan Program, and that don't have private insurance. The voucher would have a maximum value of $10,000 per unit and would require damage assessment and document filing by a qualified professional. The department would issue the voucher after the victim has been qualified using similar guidelines to The Federal Home Loan Bank Disaster Recovery Grant Program. The beneficiary would hire a qualified contractor to make the repairs under the supervision of a professional. Once the repairs are approved the Department would pay the contractor. We estimate that the pilot program could initially benefit 5,000 units for a total investment of $50 million.

On the other hand, limiting relocation to units with substantial units only will not adequately mitigate damages for people that live in high risk areas. Relocaton option should be open to any homeowner who wishes to live in an area with low probability of distaster damage (earthquake and cyclones) provided they exchange their property for the $120,000 voucher.

Also, the voucher program should have an option for homeowners that take advantage of the program for a gap mortgage financing. The gap financing should be capped at an amount that a family earning 120% AMI could qualify. That is, a mortgage which payment equals 30% of the 120% AMI limit. That way, other federal programs can be leveraged for families to get access to homes in ongoing projects, existing or foreclosed. To qualify for the non-conforming financing, we propose the following requisites:

- Loan to value below 78% under a local guarantee program by the AFV (similar to FHA)
- Client must file taxes
- According to the Qualified Mortgage loan, mortgage and other debt payments cannot exceed 43% of the family gross income.
- The beneficiary must turn to the government the damaged or soon to be vacant property for demolition, clean-up, or labeling to impede future construction.

In order for this program to properly work, the loan guarantee program should be by the PR Housing Financing Authority (AFV for its Spanish acronym). Currently, this program needs seed money. ACPR suggests a seed money of $80MM so that the guarantee program has adequate liquidity in the beginning of the programs.

We have analyzed the interaction of different types of beneficiary profiles with various of the existing financing programs and have develop a flowchart to show the leverage of these programs to maximize benefits (see attachment 1). We have also included the different financing scenarios that were analyzed (see attachment 2).

As stated in page 5861 of the published docket, a 100% downpayment assistance program should be enacted for the $120,000 voucher. We recommend this program considers an amount of up to $8,000 per unit. Off course the 80% AMI income limit should be waived as the program will be limited for a gap financing equal of 30% of the 120% AMI.

New Construction Building Standards

In March of 2011 Puerto Rico adopted the 2009 version of the International Code Council's (ICC) model building codes. Since then, data shows that only 0.5% of all housing units have been built using this code. Also, 55% of all housing units in our island have been built without obtaining a building permit as required by law. In the aftermath of hurricanes Irma and María, data from the Federal Emergency Management Agency (FEMA) has shown that 98% of inspected homes built following regulatory requirements sustained little to no damage, regardless of the building code applied at the time of construction.

An analysis performed by engineering firms consulted by the PR Builders Association has shown that the current building code is more conservative than the 2018 version of the ICC model codes. Wind load factors are lower for the newer model code than for the current one in Puerto Rico as expressed in the standard ASCE 7 (Minimum Design Loads & Associated Criteria for Buildings & Other Structures) in its 2016 version. That is, in order to obtain the same wind pressures required in the current code for 145 mph wind speed, a wind speed of approximately 190 mph would have to be used in the newer model codes. Therefore, the current code complies with requirements of the 2018 ICC model codes.

We understand that Puerto Rico should address compliance with the building codes more importantly than adopting a newer version. We include a proposal for code compliance program based in education, certifications and quality assurance actions as submitted to the local government. Also, as stated above, the current code complies with the action plan requirement set forth in Section VI.A.2.a(9) and with FEMA guidance on mitigation.

The reality of people eight (8) months after Hurricane María's impact to Puerto Rico is that a significant number of people are building without a permit and implementing strategies that will not result in a resilient home. In order for mitigation projects under CDBG-DR as quickly as possible, we request the PR Building Code 2011 be accepted as adequate to start programs under CDBG-DR.

Green Building Certification Requirements

Award published in the Federal Register requires all new construction started after notice of award to implement a Green Building Standard. Such standard requires achieveing one of the following certifications; "(i) ENERGY STAR (Certified Homes or Multifamily High-Rise), (ii) Enterprise Green Communities, (iii) LEED (New Construction, Homes, Midrise, Existing Buildings Operations and Maintenance, or Neighborhood Development), (iv) ICC–700 National Green Building Standard, (v) EPA Indoor AirPlus (ENERGY STAR a prerequisite), or (vi) any other equivalent comprehensive green building program acceptable to HUD."

An analysis performed by the ACPR has found that achieving a LEED certification on a thousand square feet home would cost in excess of $23,000 with some requirements not necesarilly well suited for tropical climates. In September of 2009, on its publication "Impacts of the 2009 IECC for Residential Buildings at State Level", the Building Energy Codes Program of the US Department of Energy, in analyzing impacts to the State of Hawaii, stated that "The IECC is not well suited for tropical climates" (page 51).

Due to the cost impacts associated with this requirement, and the increases in construction costs since September of 2017 (estimated at 25% without taking into consideration tariffs to imported steel and aluminum), ACPR suggests that section 11.3 ("Green Permit Program") of the Puerto Rico Land Use and Construction Work Permits Regulation be accepted. Said regulation includes some incentives to

mitigate for increased costs that green construction certifications cause to projects, specially residential ones.

Mortgage Catch Up Assistance Program

ACPR fully supports the forclosure assitance program set forth in the action plan. The need for this program is to promote that people retain their homes after Hurricane María's impact in PR. Doing nothing could cause the costs of mortgage insurance to increase in the whole nation. This is why this program needs to start first and with this initial $1.5bn assignment.

Statistical data on existing mortgages in Puerto Rico shows that average loan amounts and family incomes are:

Item	Mortgage Guarantee	Average Loan Amount	Average Family Income	Estimated Delinquency
1	Fannie Mae / Freddie Mac	$87,000.00	$24,000.00	$90MM
2	FHA, RDA, VA	$81,000.00	$25,000.00	$60MM
3	Non Conforming	$112,000.00	$31,000.00	$10MM
	Totals:			$160MM

Note: Data as reported by the PR Mortgage Bankers Association

In order to maximize benefits to homeowners, a waiver should be obtained for the income limits. Keeping the program for families with income less than 80% AMI will hinder the ability to solve the problem. The housing market study comissioned by the ACPR determined that, as of June of 2017, there were 6,214 foreclosed housing units. Foreclosures have been increasing since at least 2012. Having said that, of 381,426 homes with mortgages in Puerto Rico, 15,509 housing units were in the process of being foreclosed. Since hurricane María's impact on our island, this problem has worsened. Data from the PR Mortgage Bankers Association suggests there are 12,000-15,000 foreclosed housing units, double from pre-María estimates.

A total of 160 MM are needed to budget for this program.

<u>Economic Recovery Programs</u>

The ACPR fully supports all economic development initiatives presented in the Draft Action Plan. It is important that, during the disaster recovery, inititives which spur economic drivers be implemented. After all, as ARRA showed us, once recovery investments end there should be economic drivers that achieve a sustainable economic growth.

Having said that, it is important that eligibility for these programs using a limit of 120% of AMI to maximize benefits for moderate income families above the national poverty line.

Infrastructure Coordination

Coordination of projects should not only focus on traditional project planning and delivery methods but rather help empower developers, communities and municipalities to gain access infrastructure financing that will result in resiliency. Some initiatives are:

- Community micro-grids through a mitigation bond / grant / loan / guarantees (depending on communities' financial possibilities). Require 0% local sponsor matching for 5 years
- Compliance improvement program for non-PRASA water supply systems
- Community water storage & distribution system by collecting rain water through mitigation bond / grant / loan / guarantees (depending on communities' financial possibilities) for rural areas. Require 0% local sponsor matching for 5 years
- Compliance program for individuals and communities' wastewater systems through mitigation bond / grant / loan / guarantees (depending on communities' financial possibilities) for rural areas. Require 0% local sponsor matching for 5 years
- Access of drainage districts to flood mitigation measures (structural or non-structural) & storm sewer improvements through mitigation bond / grant / loan / guarantees (depending on communities' financial possibilities) for rural areas. Require 0% local sponsor matching for 10 years
- Establish inherent defect insurance programs

Some information provided herein is subject to change as the ACPR is engaged in collecting additional data to support our position and recommendations expressed as part of the process. We kindly request the opportunity to submit any additional information that may help the PR Department of Housing elaborate the final action plan.

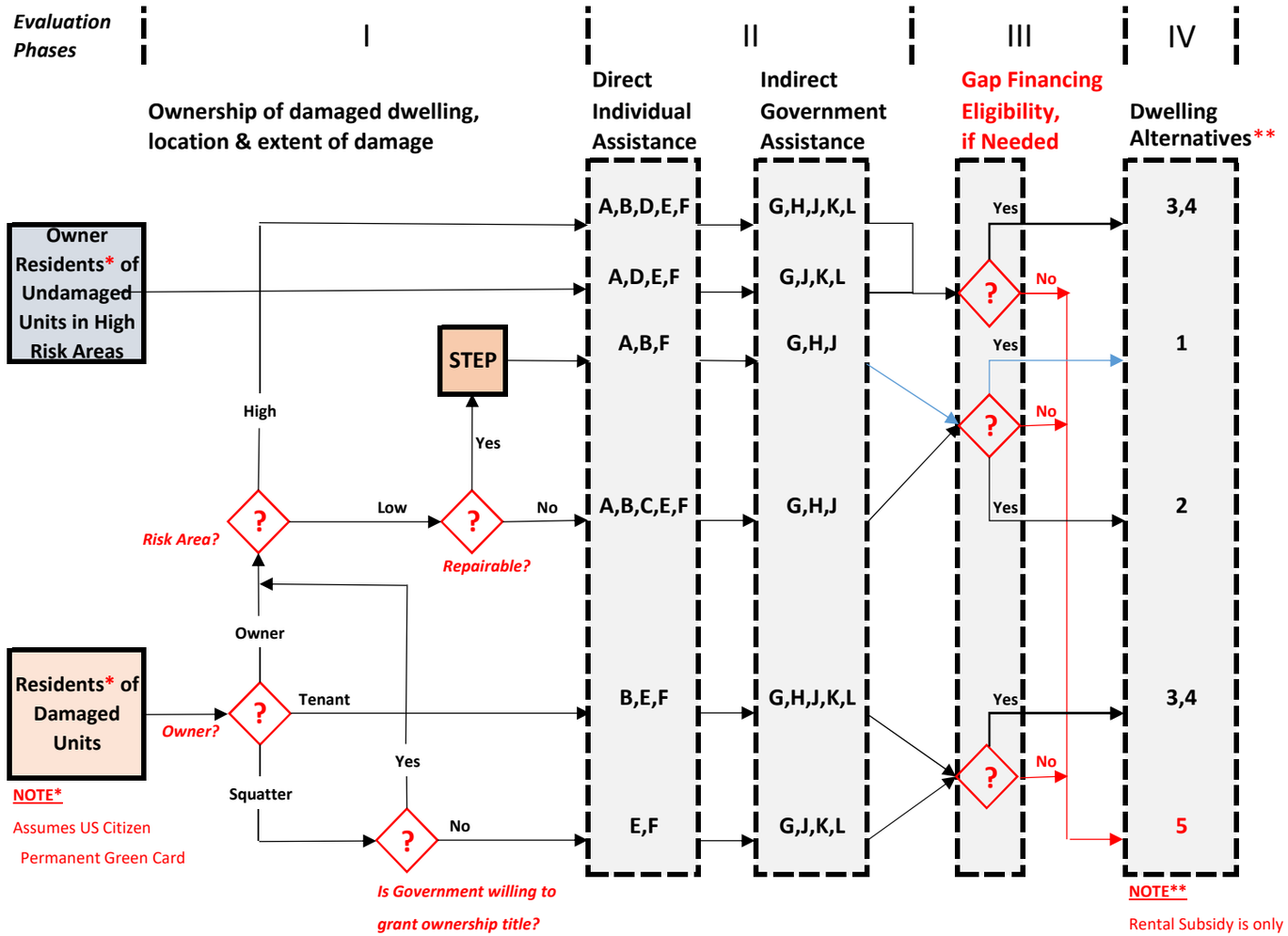
We thank you for the opportunity to participate in these efforts and look forward to additional collaborative efforts in the reconstruction of Puerto Rico.

Cordially,

Emilio Colón-Zavala, PE
ACPR Chairman

Housing Reconstruction Program

Proposed Execution Flowchart
1/30/2018



Direct Individual Assistance

- **A** HUD "UDAG-like" grant, +/-$30K
- **B** FEMA Sec 408 IHP <$33K, and/or Permanent Housing Repair & Construction Program ($60K avg)
- **C** FEMA Debris Removal (*destroyed homes*)
- **D** FEMA Sec 404(b) Prop Acq & Reloc Asst
- **E** PRHFA HOME grants (*very limited*)
- **F** Job training thru WIOA

Indirect Assistance, thru mortgage banks

- **G** FHA 203(k) - 96.5% loan to buy & repair
  SBA Low-interest disaster loan (*need very good credit*)
  USDA-RD Sec 502 low interest loan (*rural areas*)
  USDA-RD Sec 504 low interest repair loan (*rural areas*)
  USDA-RD Sec 523/4 Mutual Self Help grant (*rural areas*)
  PRHFA Act 87 "FHA Boricua" (?)
- **H** FHA Sec 203(h) - 100% loan to victims to buy
- **J** ***GPR/FHA Shared Mortgage Guaranteed loan… to buy a house [program yet-to-be developed]***

Indirect GPR Assistance, thru residential developers

- **K** Partial funding of proj infrastructure (CDBG-DR)
- **L** GPR/Municipal-provided developable land

Dwelling Alternatives

- **1** Repair damaged unit in-situ
- **2** Build new unit in-situ
- **3** Bank Foreclosed unit
- **4** Unit in a new planned development
- **5** Rental Subsidy project (PHA, Sec 8, RD515, LIHTC)

FEMA Survivor Property Acquisition and Replacement Grant

Developer	New, existing or REO
Type	Single family
Municipality	All PR
Mortgage Type	Non Conforming/ATR*

Grant disbursment scenarios	1	2	3
Sales Price	$ 80,000.00	$ 90,000.00	$ 110,000.00
Downpayment (from grant)	$ 40,000.00	$ 40,000.00	$ 40,000.00
Loan Amount	$ 39,000.00	$ 51,250.00	$ 71,750.00
Closing Costs (from grant)	$ 1,000.00	$ 1,250.00	$ 1,750.00
Interest rate	5.125%	5.125%	5.125%
Minimum monthly income**	$ 1,256.66	$ 1,256.66	$ 1,256.66
Term (Fixed)	30 years	30 years	30 years
Principal and interest	$ 212.16	$ 278.80	$ 390.32
Hazard Insurance	$ 18.00	$ 22.15	$ 23.10
Total monthly payment	$ 230.16	$ 300.95	$ 413.42

* Based on ATR and Tqualified Mortgage Guidelines (Debt to Income Ratio)

** Minimun wage x 40 hrs per week

FEMA Survivor Property Acquisition and Replacement Grant

Developer	New, existing or REO
Type	Single family
Municipality	All PR
Mortgage Type	Non Conforming/ATR*

Grant disbursment scenarios	1	2	3
Sales Price	$ 90,000.00	$ 100,000.00	$ 125,000.00
Downpayment (from grant)	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00
Loan Amount	$ 39,000.00	$ 48,750.00	$ 76,875.00
Closing Costs (from grant)	$ 1,000.00	$ 1,250.00	$ 1,875.00
Interest rate	5.125%	5.125%	5.125%
Minimum monthly income**	$ 1,256.66	$ 1,256.66	$ 1,256.66
Term (Fixed)	30 years	30 years	30 years
Principal and interest	$ 212.21	$ 265.20	$ 418.20
Hazard Insurance	$ 18.00	$ 22.15	$ 23.10
Total monthly payment	$ 230.21	$ 287.35	$ 441.30

* Based on ATR and Qualified Mortgage Guidelines

** Minimun wage x 40 hrs per week

FEMA Survivor Property Acquisition and Replacement Grant

Developer	New, existing or REO
Type	Single family
Municipality	All PR
Mortgage Type	Non Conforming/ATR*

Grant disbursment scenarios	1	2	3
Sales Price	$ 100,000.00	$ 110,000.00	$ 125,000.00
Downpayment (from grant)	$ 60,000.00	$ 60,000.00	$ 60,000.00
Loan Amount	$ 39,000.00	$ 48,750.00	$ 66,625.00
Closing Costs (from grant)	$ 1,000.00	$ 1,250.00	$ 1,625.00
Interest rate	5.125%	5.125%	5.125%
Minimum monthly income**	$ 1,256.66	$ 1,256.66	$ 1,256.66
Term (Fixed)	30 years	30 years	30 years
Principal and interest	$ 212.21	$ 265.20	$ 362.44
Hazard Insurance	$ 18.00	$ 22.15	$ 23.10
Total monthly payment	$ 230.21	$ 287.35	$ 385.54

* Based on ATR and Qualified Mortgage Guidelines

** Minimun wage x 40 hrs per week

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

March 7, 2018

Honorable Fernando Gil Enseñat
Secretary
Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Statement – Public Hearings CDBG-DR

Emilio Colón Zavala, president of the Puerto Rico Builders Association (ACPR, for its acronym in Spanish), appears in behalf of the organization to state its position and collaborate with the Action Plan required as part of the allocation of funds under the CDBG-DR program as published in the Federal Register dated Friday, February 16, 2018 (FR-6066-N-011).

Background

According to the requirements published by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD), the Government of Puerto Rico is required to consider the unattended housing needs, due to the magnitude of the damages in the disaster area and the limited information available regarding unsatisfied necessities in the areas of economic revitalization and infrastructure. Although it is possible to address the needs without satisfying the issues of economic development and infrastructure, the Plan must identify ways to address these issues as they will contribute to the recovery and restoration of housing in the areas that were impacted and weakened the most by the disaster (in this case hurricanes Irma and María). The plan must consider other sources of aid available and coordinate the various available resources and programs for the long-term recovery of the area impacted by the disaster.

Last summer, ACPR commissioned a housing study to determine the existing challenges, realities and opportunities in this sector. After the impacts of hurricanes Irma and María in Puerto Rico, the study was expanded to address the impact of these atmospheric phenomena on the island's housing sector.

According to the study, prepared by Estudios Técnicos Inc and scheduled to be published next week, there is still need for housing in Puerto Rico. This need is evident among low and moderate-income people, who show one of these conditions: affordability, inadequate housing or overcrowding. To summarize:

- Nearly 53,000 of renting households live in a deficient house, including 5,445 that don't qualify for federal programs.
- More than 76,000 homeowners are living under these conditions, among who 7,680 neither qualify for federal programs because they exceed the minimum

income limit (>80% Housing and Urban Development Area Median Family Income)

- Nearly 52,000 of renters and more than 72,000 property owners spend over 50% of their income in household expenses. If we use as a benchmark those who spend over 30% of their income, the number climbs to 200,000 households (Estudios Técnico 2018).

Furthermore, 60% of our families don't have income to afford a $90,000 home. Their income falls below $15,000 a year, and they represent 13.3% of the households in our territory. Between the years of 2010 and 2015, the segment with annual family income of $15,000 to $24,999 experimented the greatest growth with 13,500 families, or 20.7% of households in Puerto Rico. Estudios Técnicos estimates that because of this segment there is a market for approximately 3,000 new homes priced at $150,000.

The cost of housing in Puerto Rico is high. The cost of social interest housing projects ranges from $99,655 for a one family unit to $129,000 for a multiple family unit in buildings of average height, excluding developers' benefits. This is due to a variety of reasons, among which are: land costs, need for infrastructure, imported materials and methods, government requisites, fees and taxes, and permits. As we can see there is an accessibility gap that must be closed.

Housing construction in Puerto Rico has emphasized the existing disparity to access adequate and planned housing. In fact, 55% of houses fall into the informal, or illegally built category. There are a variety of reasons behind this statistic, but only one principal effect: thousands of families will not be able to show evidence of legal ownership of the property where the structure is located. Therefore, we must anticipate that a very small percentage of these families will qualify for aid under the Federal Law Stafford.

Meanwhile, data regarding the 45% segment that is built "formally", shows that:

- 67% of these housing units were built before 1980 (under previous Planning Regulation Number 7)
- 86% of these units were constructed before 2000 (when the model code UBC-97 was adopted as the construction code).
- Only 0.50% of housing units in this segment has been built according to the current building code (ICC-2009, adopted in in March 2011).

Based on this information, it should not come as a surprise to anyone that 98% of the houses that are built "formally", inspected by FEMA, suffered little or no damage during the hurricanes, regardless of the prevailing code at the time of construction.

It is important to emphasize that informal construction in Puerto Rico is widespread regardless of social class or location. Although there is the issue of lack of access to formal housing and licensed labor, informal construction is common due to impunity. I other words, many build outside the legal frame because there are not real consequences beyond the risk of damage during natural disasters.

Impact of Hurricanes Irma and Maria

The housing sector suffered the greatest impact during the 2017 hurricane season in Puerto Rico. Initial damage estimates indicate that this sector accounts for 88.6% of all infrastructure damages. This number is similar to the damages registered during hurricane Georges in 1998, when the damages in the housing segment represented 83.58% of total infrastructure damages. Even when considering the challenges posed by the electrical

power system and other essential services, we can conclude that damages in the housing segment are disproportionally higher when compared to other areas.

Hurricanes Irma and Maria impacted -one way or the other- approximately 300,000 units of housing. According to FEMA, the municipalities suffering the greatest impact are: Toa Baja, San Juan, Canóvanas, Arecibo, Ponce, Bayamón, Caguas, Humacao, Vega Baja, and Mayaguez.



Figura 1: Number of units with some damage by municipality.

In light of the housing study, we learned that between 25,000 and 30,000 units suffered significant damage or were destroyed completely. The rest will require repairs of different nature and complexity.

The magnitude of the damages registered in the housing sector and the recurring disproportion when compared to other areas, show the need to adopt new solutions to achieve resilience in this sector. If we insist in addressing every natural disaster in the same way, we can only expect the same damage profile. In terms of housing and infrastructure t is important to “build back better”.

Need for New Construction

Some argue that there is no need for new construction, if victims are paired with existing vacant units. Data suggests that there are more than 300,000 abandoned or foreclosed units due to emigration.

According to the 2015 Puerto Rico Census Community Survey, vacant units include housing available for sale or rent, vacation or seasonal, public nuisances, vacant units available for sale or rent, units intended to change use. In 2015 the real number of vacant houses totaled 33,005 units. To say that all of these units are ready to be occupied by the victims, building code compliant, or located in safe areas is unreal. Making an inventory and qualifying the complete universe as adequate to comply with the federal law Stafford, or with this program, in a short time is costly and impractical. Also, costly and impractical is to think that the cost of these units with the needed repairs could be afforded by the majority of our residents.

It is very important to emphasize that construction doesn't only refer to impact land that has never been built on, or greenfield projects; it also includes construction in lots previously impacted, building remodeling and transformation of buildings (with the required updates) into safe and planned building units.

Puerto Rico's population is in real need of safe housing, which must be fulfilled in the short term. We must not repeat past mistakes. As mitigation programs take longer to begin, more people will rely on informal construction to solve housing issues. We won't be able to build back a better Puerto Rico this way.

Program to Replace Destroyed Housing Units

ACPR supports the initiative to establish a voucher program to enable victims who lost their homes to acquire a safe one through a formal an appropriate way. Also, this program would apply to people who reside in high risk areas that are vulnerable during natural disasters, even if they didn't lose their homes.

Beneficiaries under this program could acquire housing registered as safe. To qualify, the units should be:

1. New or existing construction (including foreclosures)
2. Construction code compliant
3. Located outside high risk areas
4. CDBG-DR compliant as indicated in the FR
5. Located outside flood areas
6. Located outside mudslide prone zones

For this program to complement the aid available through federal law Stafford, the beneficiaries should not qualify for aid under the Stafford Act and the candidates should be qualified by the Housing Department.

As an initial measure, we recommend a voucher program with vouchers of $80,000 for 5,500 families. The program may be expanded as additional allocations are obtained.

We are aware that the proposed voucher will not necessarily cover the entire cost of purchasing a house. Therefore, we also propose the creation of a gap financing program to address any difference and give the owners a better sense of ownership. To qualify for the non-conforming financing, we propose the following requisites:

- Loan to value below 78% under a local guarantee program by the AFV (similar to FHA)
- Client must file taxes
- According to the Qualified Mortgage loan, mortgage and other debt payments cannot exceed 43% of the family gross income.
- Under the 43% committed gross income formula, cases with income of up to $110,000 will have $275.00 left after mortgage payment.
- For sale prices of $125,000 a $80,000 voucher would be necessary to allow a balance of $300.00 for other expenses.
- The amount of the voucher could be lower if the family has more income.
- The beneficiary must turn to the government the damaged or soon to be vacant property for demolition, clean-up, or labeling to impede future construction.

We have analyzed the interaction of different types of beneficiary profiles with various of the existing financing programs and have develop a flowchart to show the leverage of these programs to maximize benefits (see attachment 1). We have also included the different financing scenarios that were analyzed (see attachment 2).

This program could also apply to families that live in high risk disaster prone areas that want to relocate outside of the risk area.

An approximate value of $30,000 should be assigned to each unit that will be handed-over to the government.

An expedite permitting process under law 76-2000, as amended, should apply to the projects promoted under this program.

The total amount of funds suggested to initiate this program would be $400 million. An additional $30 million would be needed to cover gap financing under the proposed mortgage guarantee program.

Housing Repair Program

We propose a pilot voucher program to make the necessary repairs in the houses that were damaged by the hurricane, but that don't qualify for aid from FEMA or the Federal Home Loan Program, and that don't have private insurance. The voucher would have a maximum value of $10,000 per unit and would require damage assessment and document filing by a qualified professional. The department would issue the voucher after the victim has been qualified using similar guidelines to The Federal Home Loan Bank Disaster Recovery Grant Program. The beneficiary would hire a qualified contractor to make the repairs under the supervision of a professional. Once the repairs are approved the Department would pay the contractor. We estimate that the pilot program could initially benefit 5,000 units for a total investment of $50 million.

PYMES Recovery Program

Small and medium sized businesses are an important source of employment in our economy. They generate 7 out of 10 jobs on the island. Therefore, we recommend an aid program to benefit small and medium sized business of $10,000 for businesses that don't qualify for aid under FEMA, SBA, and Federal Home Loan Bank Small Business Recovery Grant programs, and that don't have private insurance. We estimate a total of $50 million for this initiative. Attached we have included information about the Federal Home Loan Bank Recovery Grant Program.

Program to Redevelop Urban Centers

Puerto Rico needs to redevelop and repopulate urban centers. However, the costs associated to this kind of initiative pose a challenge due to the costs of purchasing the land, construction and infrastructure. Therefore, the public and the private sectors must partner in a common effort, under which the municipalities could provide their own property or purchase public nuisances to be transformed into multifamily housing developments - that include commercial real-estate in the first floor- priced at $100,000. CDBG-DR funds could be used to undertake the necessary demolition and clean-up works. Finally, the municipalities could reach agreements with private developers to develop, construct, sell (or lease) and operation of the projects. This is not a new model; it has been successfully used for many years by municipalities such as Bayamón and Carolina and it could be expanded to commercial projects to support residential communities or serve as business incubators. An allocation of $250 million is proposed for this initiative.

Rental Housing

According to the study "Status of the Housing Industry in Puerto Rico", recently completed by Estudios Técnicos, there are approximately 52,995 people in Puerto Rico living in inadequate housing units and 51,815 families that are spending more than 50% of their income to pay rent. The great majority of the units are being occupied by low and moderate-income people with 56% of the monthly rents being less than $500 and 36% between $500 and $999 a month. In light of the economic situation, which has been aggravated by the passing of hurricane María, the number of people earning between $15,000 and $24,000 continues to rise, and according to the State Consolidated Plan 2015-2019 for the government of Puerto Rico there is a waiting list for approximately 29,000 public housing units and 7,955 Section 8 vouchers.

The reality of Puerto Rico's market, where construction costs are high and monthly rent and payment capacity are low, is that affordable housing is possible thanks to federal and local subsidy programs. The Low-Income Housing Tax Credits (LIHTC) program, which provides funds for construction and rehabilitation of 800 units of affordable rental units, is the most commonly used program to enable construction and rehabilitation of this type o housing. Due to the need for affordable housing in Puerto Rico, the government has granted all of the credits available until 2020 to projects qualified under the LIHTC 9% program; thus, limiting current capacity to offer new quality affordable housing. To further complicate this scenario, between 2016 and the beginning of 2017, the Housing Financing Authority granted LIHTCs for construction and rehabilitation of 11 projects of affordable housing rentals, which have not been able to close due to a deficiency in funding sources caused by a change in the price of LIHTCs.

At present, there are approximately 1,300 housing units ready to start construction, which obtained credits under LIHTC program. They have not been able to begin construction because there is a financing gap caused by a devaluation in the price of the credits granted (See attachment 3).

To finance the financing gap in the LIHTC program we recommend the establishment of an equity loan program. Our estimates show that the deficiency could be covered with $40 million and enable immediate construction of 1,300 units. To ensure the project's viability this loan should have an interest rate lower than the prevailing rate and payments that won't be due while the owner of the project rents the property to low income families.

Furthermore, to assist victims in obtaining affordable and safe housing, the Contractors Association believes that CDBG-DR funds should be used to build or rehabilitate 2,000 additional units of affordable housing. CDBG-DR funds can be combined with the LIHTC 4% program, which has no limit of funds; and with exempt financing to enable construction of the additional units. The total cost of the rehabilitation or construction project of affordable housing ranges between $120,000 to $220,000 per unit. A minimum of $270 million in CDBG-DR would be needed for this initiative assuming (i) a cost per unit of $180,000 and (ii) that the LIHTC 4% and exempt financing would cover 25% of the cost of the project.

Therefore, the Puerto Rico Builders Association requests that $270 million in CDBG-DR funds is set aside to rehabilitate and build affordable rental units in Puerto Rico.

Energy

With the purpose of lowering energy costs and providing resilience to the system, we recommend a program to help home owners, via grants or loans of up to $15,000 depending on the beneficiary's capacity, with the costs of installing renewable energy systems in the principal residence. The total cost of this program is estimated at $75 million.

Mortgage Subsidy Program

According to data from the Office of the Commissioner of Financial Institutions, in 2016 5,424 units were foreclosed, out of the 17,268 in the process of foreclosure. Meanwhile, between 2009 and June 2017 179,061 alternatives had been granted under the loss mitigation program. Alternatives include payment plans and agreements, contract stipulations, and restructurings, among other. It is vital to help individuals at risk of losing their principal residence. Therefore, we recommend a $50 million allocation for subsidies to avoid foreclosures and promote retention.

This is necessary due to the decrease or loss of income as a result of the 2017 hurricanes in Puerto Rico.

Education Program

The importance of promoting sustainable financial planning stimulates the development of orientation and training programs. We recommend the allocation of $5 million to entities that can design and execute this program targeted to students, businesses and families, among other. A society that is knowledgeable about financial planning will boost healthy economic development. The organizations that participate in this program will be those that are already approved by the United States Department of Housing.

Program to Obtain Ownership

In Puerto Rico there are nearly 48,000 families that despite of having usufruct over the property where their residence is located don't have a title. These include families that have not been able to finish the inheritance process over their properties. We recommend creation of a program to help these families obtain the title.

Final Statement

The program recommended herein will require a total investment of $1.165 billion for construction or rehabilitation works and home retention and training programs using CDBG-DR funds. We have included efforts and resources from the state government and other federal programs. This will promote the recovery of housing in Puerto Rico, job creation or retention in this sector and economic development.

We reserve the right to provide additional or required information.

We acknowledge the collaboration of the Puerto Rico Banker's Association and the Puerto Rico Chapter of the Banker Association in the preparation of this statement.

We appreciate the opportunity to participate in this important process of recovery in Puerto Rico and we are looking forward to continue collaborating and supporting solutions that will lead to a better Puerto Rico.

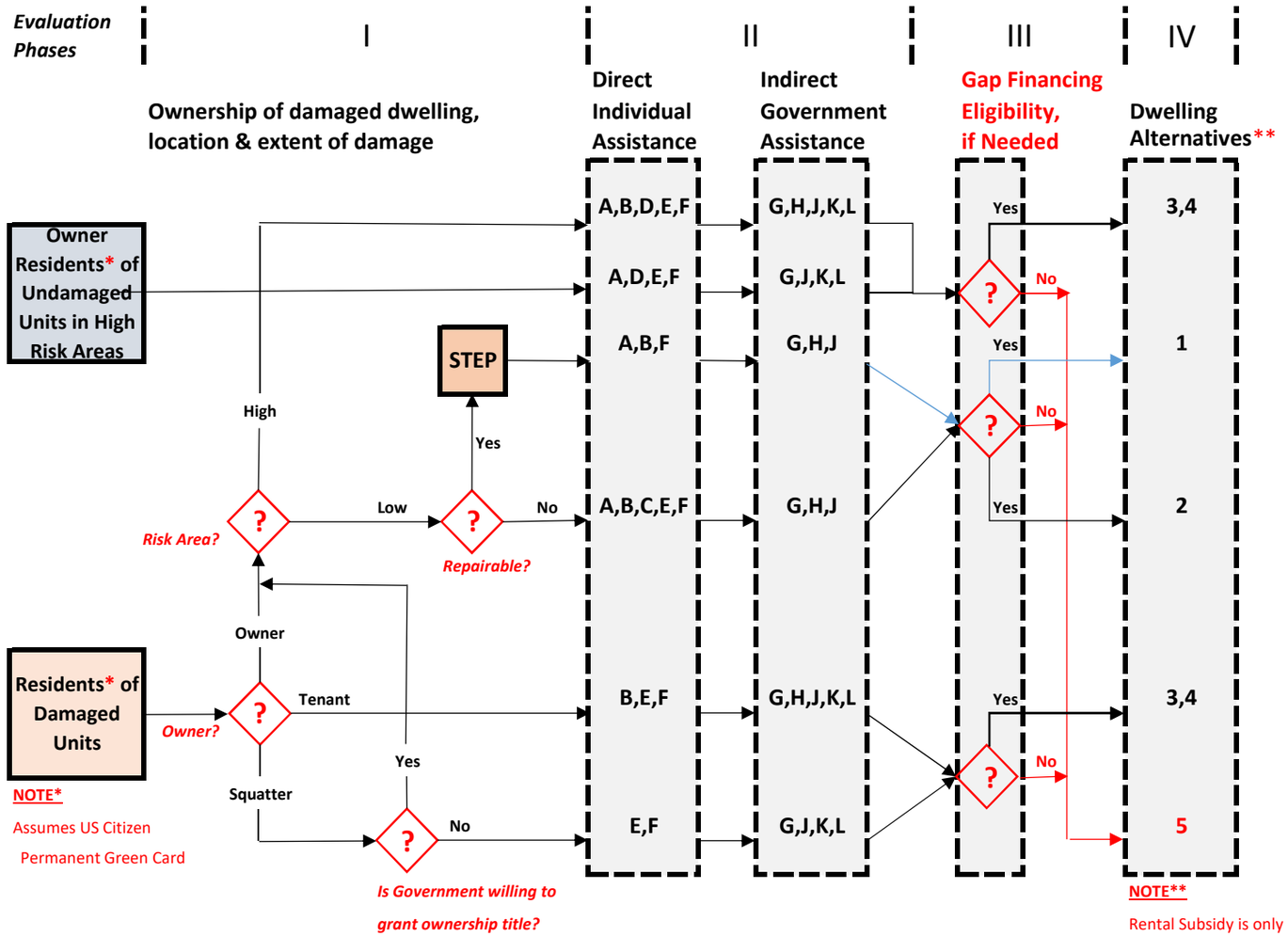
Cordially,

Emilio Colón Zavala, PE, AP
President

Anejo 1: Flujograma Financiamiento Hipotecario para Programa Adquisición de Hogares

Housing Reconstruction Program

Proposed Execution Flowchart
1/30/2018



Direct Individual Assistance

- **A** HUD "UDAG-like" grant, +/-$30K
- **B** FEMA Sec 408 IHP <$33K, and/or Permanent Housing Repair & Construction Program ($60K avg)
- **C** FEMA Debris Removal (*destroyed homes*)
- **D** FEMA Sec 404(b) Prop Acq & Reloc Asst
- **E** PRHFA HOME grants (*very limited*)
- **F** Job training thru WIOA

Indirect Assistance, thru mortgage banks

- **G** FHA 203(k) - 96.5% loan to buy & repair
  SBA Low-interest disaster loan (*need very good credit*)
  USDA-RD Sec 502 low interest loan (*rural areas*)
  USDA-RD Sec 504 low interest repair loan (*rural areas*)
  USDA-RD Sec 523/4 Mutual Self Help grant (*rural areas*)
  PRHFA Act 87 "FHA Boricua" (?)
- **H** FHA Sec 203(h) - 100% loan to victims to buy
- **J** ***GPR/FHA Shared Mortgage Guaranteed loan… to buy a house [program yet-to-be developed]***

Indirect GPR Assistance, thru residential developers

- **K** Partial funding of proj infrastructure (CDBG-DR)
- **L** GPR/Municipal-provided developable land

Dwelling Alternatives

- **1** Repair damaged unit in-situ
- **2** Build new unit in-situ
- **3** Bank Foreclosed unit
- **4** Unit in a new planned development
- **5** Rental Subsidy project (PHA, Sec 8, RD515, LIHTC)

Anejo 2: Escenarios de Financiamiento Hipotecario

FEMA Survivor Property Acquisition and Replacement Grant

Developer	New, existing or REO
Type	Single family
Municipality	All PR
Mortgage Type	Non Conforming/ATR*

Grant disbursment scenarios	1	2	3
Sales Price	$ 80,000.00	$ 90,000.00	$ 110,000.00
Downpayment (from grant)	$ 40,000.00	$ 40,000.00	$ 40,000.00
Loan Amount	$ 39,000.00	$ 51,250.00	$ 71,750.00
Closing Costs (from grant)	$ 1,000.00	$ 1,250.00	$ 1,750.00
Interest rate	5.125%	5.125%	5.125%
Minimum monthly income**	$ 1,256.66	$ 1,256.66	$ 1,256.66
Term (Fixed)	30 years	30 years	30 years
Principal and interest	$ 212.16	$ 278.80	$ 390.32
Hazard Insurance	$ 18.00	$ 22.15	$ 23.10
Total monthly payment	$ 230.16	$ 300.95	$ 413.42

* Based on ATR and Tqualified Mortgage Guidelines (Debt to Income Ratio)

** Minimun wage x 40 hrs per week

FEMA Survivor Property Acquisition and Replacement Grant

Developer	New, existing or REO
Type	Single family
Municipality	All PR
Mortgage Type	Non Conforming/ATR*

Grant disbursment scenarios	1	2	3
Sales Price	$ 90,000.00	$ 100,000.00	$ 125,000.00
Downpayment (from grant)	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00
Loan Amount	$ 39,000.00	$ 48,750.00	$ 76,875.00
Closing Costs (from grant)	$ 1,000.00	$ 1,250.00	$ 1,875.00
Interest rate	5.125%	5.125%	5.125%
Minimum monthly income**	$ 1,256.66	$ 1,256.66	$ 1,256.66
Term (Fixed)	30 years	30 years	30 years
Principal and interest	$ 212.21	$ 265.20	$ 418.20
Hazard Insurance	$ 18.00	$ 22.15	$ 23.10
Total monthly payment	$ 230.21	$ 287.35	$ 441.30

* Based on ATR and Qualified Mortgage Guidelines

** Minimun wage x 40 hrs per week

FEMA Survivor Property Acquisition and Replacement Grant

Developer	New, existing or REO
Type	Single family
Municipality	All PR
Mortgage Type	Non Conforming/ATR*

Grant disbursment scenarios	1	2	3
Sales Price	$ 100,000.00	$ 110,000.00	$ 125,000.00
Downpayment (from grant)	$ 60,000.00	$ 60,000.00	$ 60,000.00
Loan Amount	$ 39,000.00	$ 48,750.00	$ 66,625.00
Closing Costs (from grant)	$ 1,000.00	$ 1,250.00	$ 1,625.00
Interest rate	5.125%	5.125%	5.125%
Minimum monthly income**	$ 1,256.66	$ 1,256.66	$ 1,256.66
Term (Fixed)	30 years	30 years	30 years
Principal and interest	$ 212.21	$ 265.20	$ 362.44
Hazard Insurance	$ 18.00	$ 22.15	$ 23.10
Total monthly payment	$ 230.21	$ 287.35	$ 385.54

* Based on ATR and Qualified Mortgage Guidelines

** Minimun wage x 40 hrs per week

Anejo 3: Tabla con Proyectos LIHTC Listos para Comenzar Construcción

PUERTO RICO HOUSING FINANCE AUTHORITY
LOW-INCOME HOUSING TAX CREDIT APPLICANTS - NOFA 2016

	APPL NUM	PROJECT NAME	Project Address	Project Location	UNIT	Res. ELD	PROJECT TYPE	DEVELOPER	CONTACT PERSON	E-MAIL	ADDRESS	PHONE
1	16-010	Jose Gautier Benitez	San Carlos St & Guayama St / Turabo Ward	Caguas	238	45	Family	McCormack Baron Puerto Rico Developer, LLC	Daniel Acosta	daniel.acosta@mccormackbaron.com	720 Olive St-Suite 2500 / St.Louis, MO 63101	314-335-2968
2	16-011	Jose Gautier Benitez Elderly Phase II	San Carlos St & Guayama St / Turabo Ward	Caguas	200	1	Elderly	McCormack Baron Puerto Rico Developer, LLC	Daniel Acosta	daniel.acosta@mccormackbaron.com	720 Olive St-Suite 2500 / St.Louis, MO 63101	314-335-2968
3	16-007	Parque del Retiro II	PR-6617 Km. 7	Morovis	100	9	Family	Star Housing Development, Inc	Jorge L. Trigo	starmorovisllc@gmail.com	Urb. Alto Apolo-2116 Turquesa St/ Guaynabo 00969	790-0525
4	16-001	Valentina II	PR-181 Int. PR-788 / Hato Ward	San Lorenzo	87	87	Family	ERCA Housing Inc	Rodriguez/Carlos González	erodriguez@acanapr.com	442 Cesar Gonzalez/SJ 00918	250-8585
5	16-004	Rio Plata Development	PR-156 Km. 33.5 / Palomas Ward	Comerio	90	15	Family	Desarrolladora Rio Plata, Inc.	Maria J. Gonzalez	mjgonzalez@mjconpr.com	P.O. Box 8425 / Caguas 00725	746-0242
6	16-005	ViewPoint at Roosevelt	Alhambra Street corner Sevilla Street - Hato Rey Central Ward	San Juan	130	1	Family	ViewPoint at the Park Development Corp.	Eduardo Nevares	nevares@nevadevelopment.com	P.O. Box 194020 / San Juan 00919-4020	776-3001
7	13-006	Alturas de Monte Verde Apartments	PR-678	Vega Alta	60	3	Family	Fernando L. Sumaza & Co., Inc.	Fernando L. Sumaza	fer@sumaza.org	P.O. Box 3685 / Mayaguez 00681-3685	831-6040
8	16-008	Plaza Elena Housing	Goyco St. corner Troche St	Caguas	127	1	Family	Quanta Urban Developers Corp.	Enrique Nodarse	enodarse@blancoenterprises.com	Monte Atenas Office Park-Suite 204 - PR119 / San Juan 00926	759-8018
9	16-012	Paraiso Dorado	PR-698 Km. 0.5 Mameyal Sector - Higuillar Ward	Dorado	84	1	Family	INDESOVI de PR, Inc.	Juan E. Sabathie	jsabathie.indesovi@gmail.com	P.O. Box 7154/Mayaguez 00681	832-7654
10	16-009	Sabana Village Apartments	977 Peña Reyes St.-Sabana Llana Ward	San Juan	160	1	Family	Lucha Contra el SIDA, Inc.	Ramfis Perez Rivera	ramfis@luchapr.org	P.O. Box 8479 / San Juan 00910-0479	294-1535
11	16-003	Haciendas Village	Carr. 788, Km. 1.7, Bo. Tomás de Castro	Caguas	91	91	Family	CCAM Developers LLC	Miguel Ramos Lozada	mggen2002@yahoo.com	P.O. Box 5099 / Caguas 00726-5099	744-1463
12	16-002	De Diego Village	Del Pilar Corner Brumbaugh St - Rio Piedras Ward	San Juan	94	2	Family	De Diego Village Holding, Inc.	Miguel Ramos Lozada	mggen2002@yahoo.com	P.O. Box 5099 / Caguas 00726-5099	744-1463
					1,461	257						

Anejo 4: Datos Contextuales Sector Vivienda Luego del Huracán María

POST HURRICANE MARÍA
HOUSING CHALLENGES

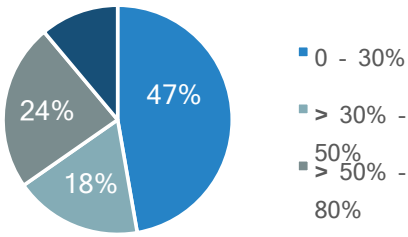
KEY CONTEXTUAL INDICATORS

The Puerto Rico Builders Association is actively proposing policy ideas and programs to address housing needs in the Island in the wake of Hurricane María's devastating impact on Puerto Rico's housing infrastructure. Our proposals are design to quickly and transparently respond to the mounting social crisis. Such effort requires a multi-program approach that provides housing choices in a complex mix of housing needs. From a strategic standpoint, the housing industry should be viewed as a mechanism to urgently improve social and economic conditions in the Island and prevent further local depopulation. Our industry has strong linkages to the local economy and is key as a job creation mechanism which relies heavily on local hiring.

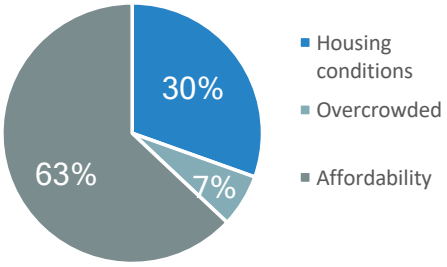
The following contextual information is important to understand local challenges that lie ahead:

- As per HUD's CHAD statistics Puerto Rico presents a dire housing needs situation, with close to **430,000 households** presenting **housing burdens**, of which **63%** presented **affordability issues**, **30% poor housing conditions** and **7% overcrowded living conditions**.

Households with Housing Burdens by HAMFI



Housing Burdens by Type



- Hurricane Maria increased the need of housing in the Island.



70,000 housing units were **completely damaged** and close to **180,000** suffered **severe damages**.

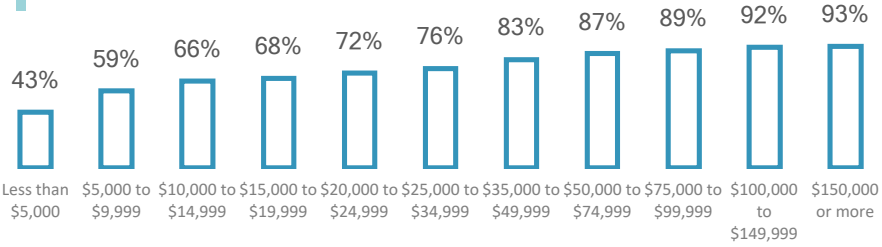


- Housing exposed to environmental hazards is an issue of concern.
- A study commissioned by the Home Builders Association identified that **45% of housing in Puerto Rico is informal housing**, which has not been subjected to land use and building regulations.
- Moreover, **only 14% of the housing stock in Puerto Rico was built after 2000.**

- **Rental projects** are also **important to serve the needs** of those that are not apt for homeownership, in particular the **elderly, persons with special needs and the working poor.**

- Programs that provide homeownership opportunities are critical. Puerto Rico has one of the highest homeownership rates in the nation (68.9%). Even among low and moderate income persons, homeownership rates are high (42.6% among households with annual income below $5,000; 58.7% among those in the $5,000 to $9,000 income bracket and 66% in the $10,000 to $15,000 income bracket).

Homeownership Rates by Income Level



Anejo 5: Programa de Vales Vivienda Segura

WHAT IS AN INFORMAL HOME?

Informal homes are those built outside the regulatory framework established for the construction activity. Most are built *without necessarily complying with construction codes or any regulations whatsoever.* It is important to note that informal construction knows no social or economic boundaries. It is a direct result of complicated, cumbersome regulations as well as an accessibility problem in acquiring homes in the formal market.

Although a large number of these homes sit in invaded land, many do possess title, either by inheritance or it was granted by government. Some are also built in property belonging to family members.

This is what a typical informal home settlement looks like "Pre-María":



55% of Homes in Puerto Rico Have Been Built Informally!

WHY DO INFORMAL HOMES EXIST IN PR?

Historically, governments have turned a blind eye to this social problem. Its roots date back several decades. Because most of the codes and regulations applicable to the housing industry in PR are designed for a much more affluent society, even social interest housing is out of the hands of many. Also, government fees, taxes, burdens on infrastructure levied to builders maintain a higher production cost than the rest of the US. It is estimated that between 17% & 23% of new homes sales price goes to the government in many ways. About 0.5% of homes have been built complying with the current building codes.

SAFETY HAZARD!

As a society, we have allowed informal housing share to swell potentially putting their lives at risk. They are not necessarily built under professional involvement, compliance with the current construction code. Also, they could be located in high disaster damage risk areas and without compliance with zoning or planning regulations. "Post-María" pictures are devastating:







IN 1998, 91% OF INFRASTRUCTURE DAMAGES CAUSED BY HURRICANE GEORGES WERE TO THE HOUSING SECTOR

20 YEARS LATER, AFTER HURRICANE MARIA, 87% OF ESTIMATED INFRASTRUCTURE DAMAGES, ARE TO THE HOUSING SECTOR

SAFE HOME VOUCHER PROGRAM DESCRIPTION

In a nutshell, the idea behind the safe home voucher is to use the Stafford Act provisions under 428 to fund a program that: creates a marketplace for survivors and simplifies the local government role to qualifying hurricane victims whose homes were destroyed and when applicable, grant them a voucher so that the victim has free selection to buy any qualified code-compliant safe home they decide with their voucher.

Units can be acquired on communities to be created by this program, ongoing developments, or even existing inventory provided they comply with zoning regulations, latest building codes and other program requirements.



Social Interest Multifamily Project in Gurabo, Puerto Rico



SOME BENEFITS OF THE OF THE SAFE HOME VOUCHER

- Expedites mitigation of damages for future disasters
- Deployment of vouchers allows victims to easily select, only *qualified building code compliant homes* which can either be foreclosed, vacant or place an option on a new development on pre-sale.
- Allows the private construction industry to design, build (or renovate) and compete for the increased demand that Safe Home Vouchers will create.
- Allows *qualified building code compliant* vacant and foreclosed homes to be occupied by families in need of adequate housing.
- Free selection incentivizes informal home owners to relocate to *qualified building code compliant homes.*
- Victims who opt for homes whose cost is higher than received voucher can apply for gap financing at low LTV's which creates needed activity to the local mortgage banking industry.
- Helps eradicate the informal economy.
- Maximizes economic development by focusing investment in job creation and drivers that quickly help Puerto Rico's economy to recover



Social Interest Single-family Project in Humacao, Puerto Rico

IMPORTANT PROGRAM CONDITIONS:

- Informal homes of owners who are granted assistance must transfer title to government as condition to receive the voucher.
- Informal homes received by government must be demolished.
- Titles of land in high risk zones must be dedicated to preservation.
- Victims who receive vouchers must be responsible for payment of any HOA fees, maintenance and adequate upkeep of their purchased properties.
- Victims who receive vouchers must reside in purchased home for a minimum of 7 years to earn full equity on future sale.
- Voucher recipients shall provide proof they earn and contribute in the formal economy to earn full equity on future sale.

Anejo 6: Federal Home Loan Bank Disaster Recovery Grant Programs

CREDIT AND COLLATERAL DISCUSSION

Provide and discuss any updates relating to the following:

Property Assessments / Inspections on Mortgage Portfolio:

- Percentages of properties damaged (severity i.e. total loss)
- Type of damage still mostly water damage v.s. wind

Insurance - Government (FEMA & SBA) / Private:

- Level of assistance provided by FEMA or SBA
- Inflow of insurance monies for repairs
- Rate of home repair (supplies still at issue rather than labor

Forbearance Assessment:

- Percentage of households granted forbearance
  - Contact with home owners
- Forecast / estimate of the percentage of households that may not be able to make mortgage payment post forbearance

Small Business:

- How is the recovery rate of small businesses
- Recent performance on small business loan portfolio

Loan Reserves:

- Mortgage Loan Portfolio - anticipate changes to loan loss reserves over the next several quarters
- Consumer Loan Portfolio - any significant increase in consumer loan delinquencies (i.e. auto, credit card, etc.)

Federal Home Loan Bank
NEW YORK

DISASTER RECOVERY GRANT PROGRAMS

The Federal Home Loan Bank of New York is developing two grant programs, **Homeowner Recovery Grant** and **Small Business Recovery Grant**, with a total of $5 Million in funding to provide flexible funds aimed at immediate recovery assistance to the FHLBNY Members' customers whose homes or small businesses have been damaged or destroyed as a result of Hurricanes Irma and/or Maria.

Homeowner Recovery Grant (HRG)

- **Total Program Funds:** $3.5 million
- **Individual Grants:** Up to $10,000 per household. The entire requested grant amount must be passed through to the household.
- **Income Eligibility:** Household income at or below 140% AMI.
- **Property Eligibility:** Owner occupied single family home used as a primary residence located in PR or USVI, that sustained damage as a direct result of Hurricanes Irma and or Maria.
- **Use of Funds:** Reasonable and necessary expenses incurred as a direct result of Hurricanes Irma and or Maria that are not otherwise covered or expected to be covered by other funding sources (e.g. FEMA, insurance). Recovery assistance may include, but is not limited to: emergency or permanent repairs to the damaged home, rebuilding of the home that was destroyed during the hurricanes, repair or replacement of essential appliances.
- **Documentation Standards:**
  - Certifications: a) Member certification of receipt and adherence to program guidelines by a Senior Officer of the Member; b) Certification incorporated in Application and Funding Request.
  - HRG Application and Funding Request Form.
  - Income Calculation Worksheet *(supporting income documentation will not be collected by the FHBLNY).*

Small Business Recovery Grant (SBRG)

- **Total Program Funds:** $1.5 million
- **Individual Grants:** Up to $10,000 per small business. The entire requested grant amount must be passed through to the small business.
- **Business Eligibility:** Applicants are required to qualify as a small business, based on Small Business Association (SBA) guidelines. Based on type of business, size standards will be determined by annual receipts or number of employees. The 'Table of Small Business Size Standards' can be found at the following: http://www.sba.gov/content/small-business-size-standards#b.
- **Property Eligibility:** Business must be located in PR or USVI, and must have sustained damage as a direct result of Hurricanes Irma and or Maria.
- **Use of Funds:** Reasonable and necessary expenses incurred as a direct result of Hurricanes Irma and or Maria that are not otherwise covered or expected to be covered by other funding sources (e.g. FEMA, insurance). Recovery assistance may include, but is not limited to: rebuilding, rehabilitation or repairs of the building that has been damaged, repair or replacement of essential machinery or equipment, inventory replacement, generator or generator fuel, or working capital.
- **Documentation Standards:**
  - Certifications: a) Member certification of receipt and adherence to program guidelines by a Senior Officer of the Member; b) Certification incorporated in Application and Funding Request Form.
  - SBRG Application and Funding Request Form.
  - Business Profile Worksheet *(supporting documentation will not be collected by the FHBLNY).*

Anejo 7: Loss Mitigation Activity Report

Loss Mitigation Activity Report
as of June 30, 2017
$,000

Loss Mitigation Activity

Dollar Amounts in thousands	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		Total	
Special Forbearance(Moratoria)	735	$ 35,320	4,257	$ 502,518	4,832	$ 544,020	4,927	$ 538,985	4,678	$ 496,442	3,954	$ 448,798	3,707	$ 396,701	3,943	$ 425,839	1,813	$ 198,338	32,846	$ 3,586,961
Agreements and Payments (Acuerdo de pago y Planes)	2,002	112,109	16,875	1,559,386	8,495	752,829	9,246	794,221	6,667	567,973	6,507	502,662	1,187	101,919	728	$ 59,421	350	$ 34,562	52,057	4,485,082
Stipulation or Convenant(Estipulaciones)	63	6,452	952	87,815	135	14,295	14	1,530	257	23,269	695	79,853	112	9,463	46	$ 3,552	7	$ 1,277	2,281	227,506
Modification/Restructuring (Modificaciones/Restructuraciones)	173	28,199	4,690	573,551	7,532	960,505	7,478	926,468	6,733	840,006	5,490	674,305	4,347	520,017	3,912	$ 465,419	1,671	$ 197,194	42,026	5,185,664
Partial Claims (Reclamacines Parciales)	21	1,949	211	19,291	1,073	94,066	308	29,884	70	6,973	50	5,447	71	8,083	89	$ 9,370	6	$ 652	1,899	175,715
Housing Saving Aids	0	0	8	896	238	19,701	428	37,149	106	7,773	21	0	54	0	0	$ -	1	$ 245	835	65,764
Other	51	6,573	241	28,308	276	43,733	173	34,377	212	55,364	247	58,907	767	84,922	400	$ 57,919	260	$ 51,782	2,648	421,885
Loss mitigation activity for loans under 90 Days delinquent	3,045	$ 190,602	27,234	$ 2,771,765	22,581	$ 2,429,149	22,574	$ 2,362,614	18,723	$ 1,997,800	16,964	$ 1,769,972	10,245	$ 1,121,105	9,118	$ 1,021,520	$ 4,108	$ 484,050	134,592	$ 14,148,577

Loss Mitigation Activity for Loans in Foreclosures Process

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		Total	
Agreements and Payments (Acuerdo de pago y Planes)	3,989	$ 427,929	4,414	$ 557,154	4,561	$ 579,337	3,568	$ 383,788	2,704	$ 296,268	2,067	$ 275,042	348	$ 36,942	303	$ 26,602	46	$ 4,022	22,000	$ 2,587,084
Stipulation or Convenant(Estipulaciones)	1,125	115,700	1,688	192,056	1,102	270,815	996	104,588	557	56,972	273	33,790	97	9,411	92	10,950	-	-	5,930	794,282
Modification/Restructuring (Modificaciones/Restructuraciones)	1,398	201,780	1,826	228,500	1,684	214,335	2,110	296,593	1,626	215,086	1,552	192,428	2,248	258,236	2,165	244,213	137	15,459	14,746	1,866,630
Partial Claims (Reclamacines Parciales)	177	15,623	140	16,558	180	39,796	70	6,727	13	1,110	59	7,769	175	19,556	140	18,549	9	1,020	963	126,708
Housing Saving Aids	234	67,685	42	4,305	0	0	8	1,412	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	284	73,402
Other/Refinacing	6	1,178	269	20,327	46	12,124	37	9,059	17	5,599	17	7,320	60	18,179	89	160,398	5	871	546	235,055
	6,929	$ 829,895	8,379	$ 1,018,900	7,573	$ 1,116,407	6,789	$ 802,167	4,917	$ 575,035	3,968	$ 516,349	2,928	$ 342,324	2,789	$ 460,712	197	$ 21,372	44,469	$ 5,683,161

Total Loss Mitigation Activity

Specital Forbeareance(Moratoria)	735	$ 35,320	4,257	$ 502,518	4,832	$ 544,020	4,927	$ 538,985	4,678	$ 496,442	3,954	$ 448,798	3,707	$ 396,701	3,943	$ 425,839	1,813	$ 198,338	32,846	$ 3,586,961
Agreements and Payments (Acuerdo de pago y Planes)	5,991	540,038	21,289	2,116,540	13,056	1,332,166	12,814	1,178,009	9,371	864,241	8,574	777,704	1,535	138,861	1,031	86,023	396	38,584	74,057	7,072,166
Stipulation or Convenant(Estipulaciones)	1,188	122,152	2,640	279,871	1,237	285,110	1,010	106,118	814	80,241	968	113,643	209	18,874	138	14,502	7	1,277	8,211	1,021,788
Modification/Restructuring (Modificaciones/Restructuraciones)	1,571	229,979	6,516	802,051	9,216	1,174,840	9,588	1,223,061	8,359	1,055,092	7,042	866,733	6,595	778,253	6,077	709,632	1,808	212,653	56,772	7,052,294
Partial Claims (Reclamacines Parciales)	198	17,572	351	35,849	1,253	133,862	378	36,611	83	8,083	109	13,216	246	27,639	229	27,919	15	1,672	2,862	302,423
Housing Saving Aids	234	67,685	50	5,201	238	19,701	436	38,561	106	7,773	21	0	54	0	0	0	1	245	1,119	139,166
Other/Refinacing	57	7,751	510	48,635	322	55,857	210	43,436	229	60,963	264	66,227	827	103,101	489	218,317	265	52,653	3,194	656,940
	9,974	$ 1,020,497	35,613	$ 3,790,665	30,154	$ 3,545,556	29,363	$ 3,164,781	23,640	$ 2,572,835	20,932	$ 2,286,321	13,173	$ 1,463,429	11,907	$ 1,482,232	4,305	$ 505,422	179,061	$ 19,831,738

Reinstalled & Paid off	6,010	$ 627,905	7,310	$ 868,856	6,996	$ 849,194	9,386	$ 861,675	8,569	$ 1,053,100	7,035	$ 755,668	8,377	$ 847,024	3,119	$ 314,261	269	$ 23,583	56,802	$ 6,177,683
Bankruptcy	1,947	236,204	2,095	273,833	2,022	272,063	2,093	274,765	2,079	251,858	2,004	242,135	1,846	222,711	1,128	135,114	374	44,095	15,214	$ 1,908,683
Units Foreclosed	2,454	$ 376,078	3,162	$ 521,690	3,188	$ 536,452	3,814	$ 612,442	4,207	$ 610,116	3,680	$ 565,218	4,459	$ 586,508	5,424	$ 832,827	3,342	$ 428,377	30,388	$ 4,641,331
In Process of foreclosure													20,150	$ 2,778,021	17,121	$ 2,292,030	15,527	$ 2,003,187		

From:	Brad Dean
To:	info CDBG
Cc:	Maria "Baby" Jaunarena email
Subject:	Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds
Date:	Friday, May 25, 2018 3:37:50 PM
Attachments:	2270_001.pdf

Good afternoon,
Please find attached comments on the Puerto Rico's action plan for the CDBG-DR Funds.
Best regards,

Brad Dean
Chief Executive Officer
Puerto Rico Destination Marketing Organization (DMO)

500 Calle de la Tanca, Suite 402B
San Juan, PR 00901-1969
T: (787) 705-3855
M: (787) 925-7277
E: Brad.Dean@PuertoRicoDMO.com

Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds

May 16, 2018

Via email to: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Submitted by: Brad Dean, President & CEO, Puerto Rico Destination Marketing Organization (PR DMO)

The Puerto Rico Destination Marketing Organization (PR DMO) appreciates the opportunity to provide comments on Puerto Rico's Action Plan to access Community Development Block Grant funds for Disaster Recovery allocated by the Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, 2017 (Pub. L. 115-56), approved on September 8, 2017 (Appropriations Act). The appropriation makes available $1.5 billion in Community Development Block Grant disaster recovery (CDBG-DR) funds for necessary expenses for activities authorized under title I of the Housing and Community Development Act of 1974 (42 U.S.C. 5301 et seq.) (HCD Act) related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization. The Federal Register Notice for those funds was issued on February 9, 2018.

The Puerto Rico Destination Marketing Organization (PR DMO) is a newly created public corporation authorized by Law 17 (2017). As background, the Governor of Puerto Rico, Honorable Ricardo Rosselló-Nevárez, created the PR DMO to ensure the Island joins the global trend of integrating the promotion and marketing strategy for both leisure and business tourism into a single autonomous entity. Since Hurricanes Irma and Maria in the Fall of 2017, the PR DMO Board has worked closely with the tourism industry and the Puerto Rico Tourism Company (PRTC) to develop transition plans to guarantee the continuation of marketing support for the destination after its transition July 1st. The Board has also hired a talented team of destination sales and marketing professionals that are well-prepared to positively impact the visitor economy of Puerto Rico through research-based, consumer-centric marketing.

The present Action Plan recognizes the devastating impact of two major hurricanes that left almost the whole Island without power, water and communications and forced the closing of airports and cruise terminals. According to the Puerto Rico Tourism Company (PRTC), due to the widespread damage and destruction, a significant number of island hotels were affected, with a total of 13 hotels closing for longer than 6 months. Total number of hotel rooms shrank by 2,598, from 15,056 in 2016 to 12,458 available

rooms post Maria. Puerto Rico's Action Plan also recognizes the capacity of the industry to recover. Before the hurricanes, and the despite the Island's challenging economic situation, driven by a ten-year recession, mounting public debt, the declaration of Government bankruptcy and the effects of the Zika epidemic in 2015-16, the demand for the destination of Puerto Rico remained strong. A quick review of Puerto Rico's tourism economic indicators over the past ten years reflects a steady growth within the industry with a historic record-breaking year in 2015 and the attainment of important tourism milestones in the first half of 2017. Over the years, the resilience and recovery capacity of the local tourism industry has been proven. Even after the devastating impact of Hurricanes Irma and Maria, the industry is already showing early signs of a rebound.

Nevertheless, there are three pressing issues facing the tourism sector:

1. Public perception. Global studies have shown there is a direct correlation between advertising and tourism development. However, negative media coverage of the devastation caused by the hurricanes monopolized the news cycle for weeks after the storms' landfall. As a result of negative imagery of affected areas, these storms have resulted in a significant loss of interest in visiting the destination, causing leisure and business travelers to choose other competitive destinations. In a quantitative Traveler's Perception study conducted by the PRTC in Jan 2018, more than half of respondents claimed negative media coverage impacted their view of Puerto Rico as a travel destination, with electricity, water quality and infrastructure topping the list of negative impressions. More concerning, 54% said they were either "Definitely will not visit" or "Unlikely to visit" Puerto Rico in the next 12 months. Investing CDBG-DR resources in the promotion, marketing and sales efforts of the PR-DMO, to change the disaster narrative that has been prevalent about the island is a pressing issue[1]. There is a solid body of evidence demonstrating that investments in destination marketing have helped to change public perception and accelerate an economic recovery (e.g. New Orleans following Hurricane Katrina). We have an urgent need to mitigate these negative perceptions and drive renewed confidence in visiting the island.

[1] Post Maria Destination Attitudinal Study, Jan 2018

2. Tourism impact on employment and economic development. Investment in tourism provides short and long term economic development to destinations. Tourism has always been an intricate part of Puerto Rico's economy, producing a steady source of income from hotel room taxes and casino slot machines, with these totaling $212M in 2016. In the past ten years, following World Travel and Tourism Council (WTCC) definitions, tourism has represented an average 7.2% of the island's GDP, translating into an annual tourism contribution to Puerto Rico's economy of $7,185M in 2017. According to WTCC statistics, the tourism industry in Puerto Rico was responsible for over 60,000 direct and indirect jobs in 2015[2]. Unfortunately, the impact of Hurricanes Irma and Maria affected many small businesses that cater to the visitor economy, including restaurants, shops, tourism services, attractions, cultural events and sporting competitions. Tourism marketing will have a measurable benefit to local economic recovery and the creation of new jobs, particularly low-skilled positions that will benefit low to moderate income Puertoricans. Without those jobs, many of the communities severely impacted by the storms may not recover, helping drive increased migration to mainland USA.

3. Hotel Industry Recovery. There is a potential crisis looming in the hotel industry as the hundreds of relief workers that flooded the island after Maria return to the mainland USA. Already, emergency workers are beginning to leave Puerto Rico as recovery efforts are phasing out. Looking ahead, it is expected that relief workers will leave the island by Summer 2018. The current hotel room inventory that will be vacated by relief workers, coupled with the addition of 2,670 rooms as six of our largest iconic hotels reopen starting in October, and 3,000 new rooms from hotel construction already underway, will create a major over-supply of hotel rooms by October 2018 unless extreme measures are taken to increase visitor demand for our destination. This situation carries the potential to send the local tourism industry into a downward price and profitability spiral, jeopardizing Puerto Rico's economic recovery. We need to invest additional CDBG-DR resources in the promotion, marketing and sales efforts of the PR DMO to drive increased visitor demand for lodging and related hotel services.

The Action Plan includes an important allocation of $15M for the "continued stabilization or increase in tourism-related revenues and increase in businesses moving to Puerto Rico". According to the Action

[2] WTTC/Oxford Economics 2015 Travel & Tourism Economic Impact Methodology. // 20 ibidCITATION

Plan, funds will be used to "attract new businesses of external capital" and to "promote and market the Island as a destination". It is important to consider that these activities require totally different marketing strategies, since seeking capital investments differs from destination marketing and promotion. The PR-DMO respectfully recommends further consideration of the amount of funding allocated to *the promotion of the island as tourist destination* and specifically requests these efforts be granted $25M. For perspective, the State of New Jersey, after Hurricane Sandy,[3] a natural disaster somewhat comparable to hurricanes Irma and Maria, requested $25M, for marketing and promotion of the destination to potential visitors[3]. Louisiana, in the wake of Katrina, requested $28.5M for promotion of the destination[4]. The PR-DMO strongly believes tourism is the best strategy to boost the local economy and contribute to the short and long-term economic recovery of Puerto Rico. No other industry can yield such high levels of economic impact with so little initial capital investment, thus unlocking hope and opportunity for the future of the people who call this island their 'home'.

[3] http://www.renewjerseystronger.org/wp-content/uploads/2014/09/CDBG-DisasterRecoveryActionPlan_non_substantial_amendments_11-14-13.pdf

[4] https://www.doa.la.gov/OCDDRU/Action%20Plan%20Amendments/Katrina-Rita%20First/APA2_Approved.pdf

From:	rrodriguez@hospitalespr.org
To:	info CDBG
Cc:	jpla@hospitalespr.org
Subject:	Comments and recommendations for CDBG-DR Action Plan Puerto Rico
Date:	Friday, May 25, 2018 12:23:37 PM
Attachments:	CDBG comments and reccommendations for Action Plan 2018.pdf

Thank you for the opportunity.

Best,

Ruby Rodríguez-Ramírez, MHSA | **Vice President Administration**
Villa Nevarez Professional Center, Suite 101, San Juan, PR 00927
787-764-0290 | Fax 787-753-9748 | *rrodriguez@hospitalespr.org*

CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Hospital Association which is confidential and is solely for the use of the intended recipient. If you are not the intended recipient, any review, disclosure, copying, distribution, or use of the contents of this message is strictly prohibited. If you have received this message by error, please destroy it and notify the sender immediately.

ASOCIACIÓN DE HOSPITALES
DE PUERTO RICO

May 24, 2018

Hon. Fernando Gil, Esq.
Office of the Secretary
Puerto Rico Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

RE: Community Development Block Grant-Disaster Recovery
Healthcare Facilities in Puerto Rico

Dear Secretary Gil:

The Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) recently published the draft of the Action Plan for the first $1.5 Billion in CDBG-DR funds allocated to Puerto Rico, for comments and recommendations. While the unveiled document makes funds available for the reconstruction of the Housing and other sectors (including the tourism and the commercial sectors), no funds were made available for the reconstruction of the health care sector.

We do not see any mention of hospitals or the health industry beyond pages 60-61, which repeats very succinctly what the government officials said after the hurricane: that most of the hospitals were closed (which is not correct), including the operating rooms; and emphasizing the work of the military, Direct Relief and the USNS Comfort Hospital ship. We are concerned that the Government's narrative at this point remains the same regarding private hospitals and the health industry, without any recognition of the continuous service provided before, during and after the emergency by so many hospitals. We must come to the conclusion that the data included by the government refers to ambulatory clinics and other services, and not only hospitals. Even in the case of some that had to close, the interruption of services was very temporary and was re-established before any other industry. By the end of the first month after the hurricane, more than 100,000 patients were seen at the Emergency Rooms. More than 30,000 patients were admitted in the following weeks. Hospitals served as shelters for non-hospitalized people, receiving from energy for cellular phones to oxygen, to food. The reality is that the majority of the hospitals did not depend on military shelters or the USNS Comfort because of the difficult and complicated process required to access the

VILLA NEVÁREZ PROFESSIONAL CENTER, SUITE 101, SAN JUAN PR 00927
TELS. (787) 764-0290 / 0987 / 0604 • FAX (787) 753-9748
E-MAIL: INFO@HOSPITALESPR.ORG
WEBSITE: HOSPITALESPR.ORG

services. This was addressed to the government and military officials. This narrative not only continues to be negative for all hospitals in general, but, more importantly, it does not recognize either the contribution of our industry and the Association or of the expenses incurred by the health industry that were the responsibility of the Government. However, our main concern is that there are no healthcare activities included in this Action Plan for Puerto Rico. To the best of our recollection, the Puerto Rico Hospital Association was never consulted on this matter.

There is no description in this document of any plan or project that has the purpose of benefiting our industry directly or indirectly. It is also alarming that the government does not propose any project or investment for oxygen or ventilator dependent patients in the community, so this population could continue to impact hospitals during an emergency. It would also be necessary to investigate if the money for tourism will be dedicated to the medical tourism industry.

As you probably know, the hospital system is comprised of 71 hospitals, including 38 for profit, 18 that are organized as not-for-profit, and 15 government hospitals. Some had damage in particular areas, but continued to provide services to the population of patients and beneficiaries. Cognizant of the critical role that hospitals, through their continuous health-delivery services, have in the security and stability of communities, and aware that CDBG-DR funds may be used for the reconstruction of healthcare facilities, I respectfully request that a program be added to the Action Plan to support the resilient rebuilding of Puerto Rico's damaged healthcare infrastructure. At this moment we can make general recommendations. Needs most common to healthcare facilities during this last emergency included, among others: redundant telecommunication systems, alternate supplies of potable water, increased power generating redundancy, and shelters for homebound patients at the hospital level. Earnest consideration should be given for infrastructure improvements.

Thank you in advance for your consideration of this request.

Respectfully yours,

Jaime Plá-Cortés, MHA
Executive President

From:	Cristina Miranda
To:	info CDBG
Cc:	Pedro Cardona; Tato Rivera Santana; Mercedes Rivera Morales; "Angel L Perez Soler"; francisco@coaliciondecoaliciones.org
Subject:	FDRP comentarios al Plan de Acción
Date:	Friday, May 25, 2018 4:35:42 PM
Attachments:	2018.05.25 FDRP CDBG DR comment PR Action Plan final.pdf
Importance:	High

Saludos,

Adjunto enviamos los comentarios al Plan de Acción para los fondos CDBG-DR desarrollados por el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras.

Gracias,

Cristina M. Miranda Palacios, MCP, CHP
Presidenta
Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras

Fideicomiso para el
Desarrollo de Río Piedras

May 23rd, 2018

Mr. Fernando Gil Enseñat, Esq.
Secretary
Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

RE: Comments on the PRDOH CDBG-DR Draft Action Plan

Dear Secretary Gil Enseñat:

The Trust for the Development of Río Piedras (TDRP) formally submits its request for projects to be included in Puerto Rico's Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan. We also share with you our belief that the process for applying for these funds, especially the public hearings, was particularly lacking community participation; in part because the time allocated for public participation was not sufficient to allow for groups like ours to be engaged and fully informed.

With our comments we also affirm our commitment to joining all required efforts to ensure ample community participation and transparency in the decision-making process and implementation, in order to ensure that the use of these funds is done in an adequate, equitable and fair way for our communities.

The lack of community involvement is notable in the Action Plan itself. The plan should be focused on the neediest people and communities of Puerto Rico, especially those without stable housing as hurricane season once again approaches. It is our belief that the plan gives no clear structure for those still living in insecure buildings, under leaking roofs, and the multiple thousands denied housing or any aid by federal authorities. The CDBG-DR funds are the perfect opportunity to attend to these urgent housing needs.

There is housing stock in Puerto Rico, and Río Piedras has plenty. For decades, new and luxurious construction has overshadowed the architectural gems that dote urban centers like Río Piedras. The Action Plan does little to incentivize rehabilitation on a grand scale of already existing structures. It is important to note that the partners for the implementation of this Plan is the *Asociacion of Constructores* who value single unit housing in underdeveloped areas, an approach that only furthers the problem of urban sprawl. Densifying population in urban centers like Río Piedras has the multiple effects

of increased use of public transit, strengthen locally owned small business and making more efficient governmental centers.

Planning for economic development and housing needs has been budgeted for all 78 municipalities in the Action Plan. While this is a positive step, especially as the planning process might shed light on the needs of the communities as well as incorporate newer, stronger building codes, it is insufficient. Truly successful planning is environmentally responsible, energy efficient, and above all community lead. The TDRP, like hundreds of Community groups around Puerto Rico, is ready and able to plan for the future and the use of these funds that are so desperately needed. We urge that the Action Plan is revised to include community groups, like ours, in the planning process to be undertaken, to take this process from the municipal to the community level, and to ensure ample community input in the design and rethinking of our communities, further ensuring that these needed funds go where they are needed and where they will have a greater impact.

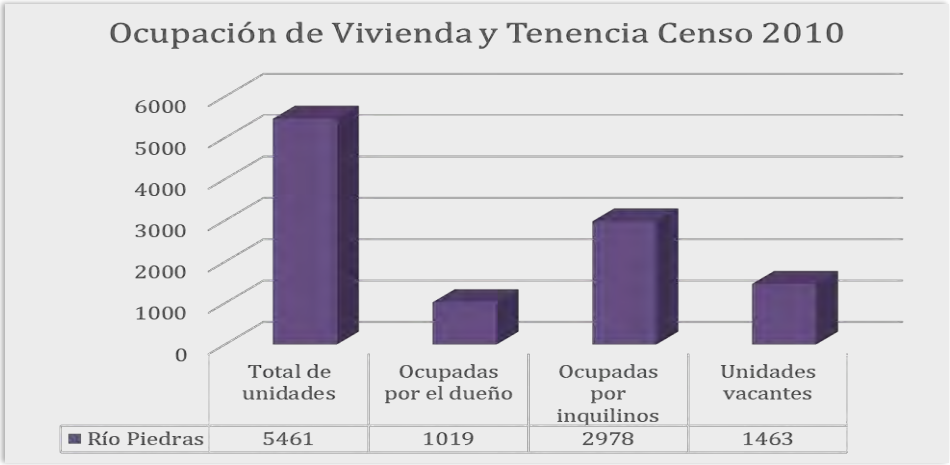
Please find below an in-depth description of our communities and the role of the TDRP in their development.

Community Information. Río Piedras is composed of 8 barrios or neighborhoods: Blondet, Buen Consejo, Cabrera, Capetillo, Centro Urbano, Mora, Santa Rita, y Venezuela. Recent Census data (American Community Estimates, 2015) estimated the total population of these neighborhoods at 10, 394, of which 5,396 are women, and 4,998 are men. The primary age group is the one between 20 and 29 years of age, and the minority age group is composed of those over 80 years old. This age group prevalence is in line with the context of Río Piedras as a University community.

The chart below outlines the population of Río Piedras by *barrios:*



In terms of housing and homeownership the chart below illustrates the breakdown of housing occupation and ownership in Río Piedras:



There are 5,461 units in Río Piedras, of which 1,019 are occupied by its owners (18.6%), 2,978 are occupied by tenants (54.5%), and 1,463 are vacant (26.8%). It is important to highlight the high percentage of tenants (54.5%) in Río Piedras, which evidences the primary need to develop affordable rental housing for low income families (80% below the median). The developers / owners of these units must meet all Housing Quality Standards (HQS) while ensuring affordable rents.

TDRP Background information. The TDRP was created by Law #39-2016, which amended Law # 75-1995, known as the *Special Law for the Rehabilitation of Río Piedras*. The amendment of the law was the result of a deliberative and comprehensive community participation process, in which residents and stakeholders got involved in the public policy design process. The focus of the amendments to the law was to ensure that the community had the tools it needed to revitalize its neighborhoods.

The TDRP was created as the response to one of the communities' biggest needs, to have an entity solely dedicated to the following efforts:

1. Establish initiatives to recover structures and lands, disused or abandoned sites, for the development of affordable housing, commerce, and non-profit organizations, in Río Piedras.
2. Acquire property for the benefit of the community of Río Piedras.
3. Facilitate the reconstruction and assessment of urban spaces, in accordance with the public policy established by Law 75-1995, and development plans and land use adopted by the Planning Board for the community of Río Piedras.
4. Acquire land and vacant lots to build affordable housing or for any other use necessary, for the benefit of the community of Río Piedras.

The TDRP was created on May 9th, 2017, by Deed #57. Members of the Trust were selected by the Community Association of Río Piedras, the local entity that represents all 8 *barrios* (neighborhoods) that compose the area of focus of the TDRP, and include representatives from the following sectors: residents, students, commerce, other

community groups as well as 2 experts. The membership of the TDRP is well rounded and highly professional and knowledgeable of the needs of the communities as well as community development. As part of the development of the TDRP a strategic planning process commenced as soon as members were appointed. One of the primary results of the planning process was the definition of the TDRP's mission and vision, which will guide all the efforts, these are:

Vision:	To be a model of sustainability, focused on the development of the community of Río Piedras, with citizen participation and equity as the philosophical basis for urban transformation.
Mission:	To acquire, manage and preserve properties that contribute to the development of Río Piedras, to advance the principles and objectives laid down in Law 75-1995 and its Plan of Integral Development.

It is important to highlight that the TDRP works hand-in-hand with the other groups that work on behalf of the community of Rio Piedras, namely:

CAUCE:

Ascribed to the Provost of the Río Piedras Campus of the University of Puerto Rico, it allocates its resources to the collaboration for the revitalization of the urban center and communities of Río Piedras. As part of the commitment of the UPR, CAUCE promotes quality of life and supports initiatives to improve the physical, economic and socio-cultural aspects of our communities.

Community Association of Río Piedras:

Entity that groups representatives of all sectors of Río Piedras, from homewoners, tenants, students, organizations and commerce and business representatives.

Advisory Board:

Promote and facilitate the implementation of Río Piedras Integral Rehabilitation Development Plan

Advise the Interagency Working Group in order to expedite the implementation of the Integral Plan.

Impact of Hurricane María. Río Piedras, like elsewhere in Puerto Rico, was severely battered by the winds and force of Hurricane María. In the case of our communities the impact of the Hurricane further aggravated years of abandonment, economic distress and the disintegration of the urban and community fabric that was characteristic of the community.

After the winds subsided, CAUCE, in collaboration with other groups, completed an assessment of the impact of María in the housing infrastructure of Río Piedras. The table below includes the final findings of the assessment:

SUMMARY OF FINDINGS
ASSESSMENT OF HOUSING INFRASTRUCTURE POST-MARIA IN RÍO PIEDRAS

BARRIO	Roof Damage	Partial Destruction	Total Destruction
VENEZUELA	29	25	25
BUEN CONSEJO	5	39	69
BLONDET	2	9	0
CAPETILLO	18	7	6

Rehabilitation work, to stabilize the dwellings of the residents, commenced right after the assessment was completed. At the moment, over 30 roofs have been installed, and the basic needs of many families have been met through donations. However, it is important to highlight that while the table above includes the roofs and houses that were identified as damaged or destructed as part of the assessment, during the reconstruction process we have found that the estimate of impact of the hurricane is doubled than the one previously identified. This as the result of a severely damaged infrastructure.

In terms of our Economic Sector, it was also severely affected by María, which caused further damage to an already depressed economic sector.

CDBG DR Request. The Municipality of San Juan (MSJ) is requesting $29,541,000 of CDBG DR funds for the completion of two projects that directly impact the community of Río Piedras. The first project (MSJ 3-A) is for the development of housing (estimated at 250 units) and the demolition of unsafe structures. This first project has an estimated cost of $20,250,000. The second project (MSJ 3-B) proposes the development of housing, a business incubator, and community urban gardens in the site formerly known as La Milagrosa Private School. This project has a total estimated cost of $9,291,000.

While we think that the proposed projects are not only necessary, but worthy, no community consultation was completed prior to the submission of the request by the MSJ, due in part to the limited amount provided for the development of these proposals.

The TDRP is formally requesting that all projects related to our community be developed in close consultation with our constituents, and with those groups called to defend their interests. Río Piedras has been abandoned for far too long, and the opportunity that the CDBG DR funds represent go beyond repairing what was severely damaged as a

result of Hurricane María. We are convinced that with full community input and participation the correct projects, in the correct timeline, can be completed.

We are also requesting that the Action Plan is revised to include community groups, like ours, in the planning process to be undertaken. This would take the planning process from the municipal to the community level and ensure ample community input in the design and rethinking of our communities, further guaranteeing that these needed funds go where they are needed and where they will have a greater impact.

Further, the TDRP requests technical assistance support from highly qualified individuals or groups, with ample cultural competence and knowledge of our communities, for the development and implementation of the strategic community plan. The community plan to be developed will respond to the recovery and resilience goals developed by the community to be funded with CDBG-DR funds. Technical Assistance will include facilitating integration and collaboration with both local and state agencies for the urban development projects of Rio Piedras.

The strategic plan will also take into consideration, and be informed by, cost effective community development and housing best practices and initiatives, including components of self-management and community economic development opportunities for the long-term economic recovery and stabilization of families, low-income residents and special needs of the communities that are served by the TDRP.

We look forward to working together on behalf of the community of Río Piedras, and to designing and implementing initiatives and strategies that can serve as models for other distressed communities in need of community-led rehabilitation and transformation. If additional information is needed please feel free to reach us at 787.382.4078 or by email at fideicomisorp@gmail.com.

As always, gracias



Cristina M. Miranda Palacios, MCP, CHP
President

From: Soltani, Beth
To: info CDBG
Subject: Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan
Date: Friday, May 25, 2018 2:15:33 PM
Attachments: Hon. Fernando Gil Enseñat, Esq.pdf

UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY
REGION 2
290 BROADWAY
NEW YORK, NY 10007-1866

MAY 25 2018

Hon. Fernando Gil Enseñat, Esq.
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

RE: CDBG-DR Program: EPA Review and Feedback to the Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan

Dear Mr. Gil Enseñat:

Thank you for your commitment and work assisting disaster survivors in Puerto Rico in the aftermath of Hurricanes Irma and Maria. As you may know, since the initial stages of the emergency, the U.S. Environmental Protection Agency (EPA) has been helping Puerto Rico respond to the damages caused by these hurricanes to ensure the protection of human health and the environment. Among our continuing key priorities, we have been actively engaged in life-sustaining efforts and temporary assistance in ensuring that the public has access to clean drinking water, minimizing illegal discharges of pollutants to the waterways and in collecting and disposing of orphan containers and household hazardous waste (HHW), among many other activities. EPA is also working in collaboration with FEMA, the Government of Puerto Rico, local authorities, non-governmental organizations (NGOs) and communities to ensure that all disaster related response and recovery activities result in a more resilient Puerto Rico and a safer, more sustainable society.

EPA is aware that on February 9, 2018, the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) awarded $1.5 billion to the Government of Puerto Rico in the form of a Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) to support long-term disaster recovery in Puerto Rico, and that the PR Department of Housing (PR Housing) has been designated by the Governor of Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló, as the CDBG-DR grantee. Also, we learned that the PR Housing Department developed a draft Action Plan, which is open for public comment with a deadline of May 25, 2018.

EPA hereby provides comments to the draft Action Plan for permanent, long-term recovery projects funded by CDBG-DR, addressing public health, environmental, housing, infrastructure and economic development issues for PR Housing's consideration in developing the final Action Plan for HUD approval.

The programs described in the plan should ensure that reliable environmental data is available to support the planning, housing, infrastructure and economic recovery in Puerto Rico.

We would like to highlight certain unmet needs in the following areas for PR Housing's consideration in the development of the final Action Plan.

1. **Landfills and Open Dumps**

In the aftermath of Hurricanes Irma and Maria approximately 3.9 million cubic yards of debris have been generated. This includes hazardous debris, vegetative debris, construction and demolition debris, as well as municipal trash. The Government of Puerto Rico currently has approximately 29 landfills throughout the island, 18 of which, are unlined opened dumps that threaten human health and the environment. The unlined landfills need to be closed. EPA estimates that closure of these landfills will cost approximately $140 million.

Additionally, the PR Environmental Quality Board (EQB) is short staffed and unable to meet the permitting and inspection needs of the island. There are currently numerous lined, compliant landfills that are ready to be brought on-line once permitted. EQB needs to hire staff for both permitting and inspection activities. Training and staffing costs to add 6 new staff members is estimated at $1.8 million.

Landfill disposal of the Hurricane-related waste will take up much of the remaining capacity in Puerto Rico's landfills, and new landfills need to be permitted to meet post-hurricane waste management needs. A recovery project should be undertaken to fully characterize the waste generated and disposed in all of Puerto Rico's landfills and open dumps (this has an estimated cost of $300,000). This will provide valuable information about the waste stream throughout PR. This information will inform a revision of the 2007 solid waste management program (SWMP). The estimated cost for this revision is approximately $300,000. The revised SWMP will help ensure that waste is managed in a way that is maximally protective of both public health and the environment. The SWMP will include a sustainable materials management program to help divert waste from landfills. The cost to establish a composting program is estimated at $100 million for start-up expenses. Operating expenses for composting and recycling are estimated at $250 million per year. This SWMP should include mechanisms to develop a financially sustainable program.

The SWMP requires coordination with the municipalities to develop more robust recycling programs, debris management plans, address illegal dump sites and predesignate HHW/debris handling areas. These efforts would reduce waste under normal conditions and optimize and speed response to a future storm.

Large quantities of storm-related waste have exacerbated the legacy problem of illegal dumps found throughout the island. Illegal dumps help perpetuate solid waste management problems throughout PR. There were 1600+ pre-storm dumps and it is expected that there are now over 2000 illegal dumps around the island. This number is expected to continue to increase as homes are demolished and the clean-up continues. The scope and scale of the problem needs to be assessed and a plan needs to be developed to clean-up the illegal dumps

by sorting, recycling, and properly disposing of this waste. It is estimated that this effort will cost approximately $100 million or more. Puerto Rico cannot have a sustainable and economically viable solid waste management program in place when there are illegal dumps present throughout the island.

Assuring proper solid waste management of the already stressed landfills and addressing the issue of illegal dumps in Puerto Rico is essential to the protection of public health and the environment during planning, housing and economic recovery. The ability of the federally-supported recovery effort as well as the Government of Puerto Rico and municipalities to continue using available landfills is contingent on capacity awareness. Housing recovery activities are expected to produce vast amounts of solid waste. The planning programs described in the draft Action Plan need to recognize the capacity of landfills in Puerto Rico and the type of waste generated to foresee other solid waste management options in the event landfills reach capacity.

2. **Non-PRASA Community Water Systems**

There are a total of approximately 239 non-PRASA systems, located in the most remote areas of Puerto Rico, that serve approximately 3% of the island, or 100,000 customers. These community systems are defined as public drinking water systems under the federal Safe Drinking Water Act which is implemented by the PR Department of Health. These systems can serve as few as 30 residents, although some of these systems may serve more than 2,200 people. Because of their remote locations, it has been difficult to provide generators or hard line electrical power to date. Additionally, it is uncertain when stable hard line power will be available to some of these communities.

Without reliable power, these systems are unable to distribute water to the community members. The lack of electrical power also limits the community's options for providing drinking water disinfection. Because of this, community members have been traveling long distances to collect clean drinking water, and sometimes drinking the water they have without disinfection.

Through a FEMA Mission Assignment (MA), EPA connected non-PRASA systems to temporary power in the form of generators. Additionally, EPA conducted repairs to water systems as well as the associated electrical system. Throughout this project, EPA provided guidance and technical assistance to the 239 non-PRASA communities with respect to the submittal of necessary documentation to substantiate eligibility for FEMA Public Assistance.

Currently, through a FEMA MA, EPA is providing fuel and operation and maintenance for temporary power in the form of generators to 21 Non-PRASA systems. Unfortunately, there is no MA in place to authorize EPA or another agency to finalize the temporary repair work and temporary power that EPA had started at the following Non-PRASA systems: the Bayamoncito system located in the Municipality of Barranquitas and the Barrancas Centro system located in the Municipality of Aguas Buenas. The Bayamoncito Non-PRASA system serves water to a population of 600 people: there currently are 4 bedridden people, 10

children, 50 teenagers and 536 adults, and the system also provides water to a Head Start facility. The Municipality of Barranquitas has 60.7% of its population living below poverty levels.[1] The Barrancas Centro Non-PRASA system serves water to a population of 700 people; there currently are 5 bedridden people, 50 children, 40 elderly people, and 605 teenagers/adults. The Municipality of Barranquitas has 50.8% of its population living below poverty levels.[2] These vulnerable communities cannot undertake the completion of these projects since they are financially distressed.

EPA's recommendations include:

- Finalize the work at the Barrancas Centro and The Bayamoncito Non-PRASA systems: The financial, physical and emotional burden that the residents of these communities are facing since the impacts of Hurricanes Irma and Maria (over 8 months) by *having neither electricity nor water* has been brutal and unbearable. EPA has determined the specific engineering needs for completing these temporary repairs at a cost of $435,000.
- Assessment for all Non-PRASA systems: An assessment should be conducted to evaluate and make recommendations for permanent repairs, resiliency improvements, and achievement of compliance with health requirements of the 239 Non-PRASA drinking water systems in Puerto Rico. The goal of such recommendations is to assure the ability of the Non-PRASA water systems to sustainably provide quality drinking water despite potential future hurricane events. The assessment should address the following areas:
  - *Electrical Power*: The grid power for these communities is provided by PREPA. Improvements are needed to the electrical infrastructure in these systems, and serious consideration should be placed on locating electrical distribution lines underground wherever possible. These systems must be provided with a back-up power source. Wherever feasible, solar powered back-up power supply with battery storage should be considered. Most of the electrical panels and water pumps for these systems are grossly under-powered; upgrading these systems is necessary. Electrical upgrades are needed to accommodate larger pump systems.
  - *Water Systems*: Most of these water systems are inadequate for the customers they serve. First consideration should be to connect the systems to PRASA water systems if possible. Upgrades to most of the systems' water equipment must be considered, including: hardline piping (most currently use PVC), larger pumps, and larger and more secure holding tanks.
  - *Disinfection*: Most water system disinfection capabilities are inadequate. Automated disinfection systems should be installed where they don't currently exist. Use of Chlorine tablets in holding tanks or distribution boxes should be avoided, as it provides inconsistent chlorine levels. Some systems receive their water from rivers and streams without disinfection. In these cases, consideration should be given to drilling drinking water wells.
  - *Capacity Building and Training*: With the upgrade of these systems, there will have to be an emphasis on providing training to the communities on the operation and maintenance of the electrical, pumping and disinfection systems. Also, capacity building should include providing guidance to have the private, non-profit organizations that own and operate these systems be dully organized in

[1] Based on the 2012-2016 American Community Survey 5-Year Estimates
[2] Id.

order to qualify them to receive assistance provided by federal, Government of Puerto Rico, and NGO programs.

The EPA estimated cost for conducting the assessments to the 239 Non-PRASA systems is approximately $1.7 million.

3. **Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project**

The Cano Martin Pena (CMP) is a tidal channel within the San Juan Bay National Estuary (SJBE) that connects the San Jose Lagoon with the San Juan Bay. Its width, which was between 200 to 400 feet, has been reduced to 2 or 3 feet in some areas and its depth has been reduced from around 8 feet to a few inches as a result of informal settlements established in the area, mainly during the first half of the 20th Century. The CMP receives untreated wastewater from different areas of the city of San Juan due to non-existent or deteriorated and poorly maintained sewer systems, and tidal inflow results in frequent flooding, exposing 27,000 impoverished residents in the area to sewage-polluted waters and sediments[1]. Most communities adjacent to the CMP lack sewer systems. Fecal coliform concentrations exceeding 2,000,000 colonies per 100 ml have been documented. Whenever it rains, the CMP floods, thus the neighbors are constantly exposed to its pollutants. Residents exposed to flood waters have double the risk of developing gastrointestinal diseases.

The SJBE is an estuary of national importance and the only tropical estuary designated under EPA's National Estuary Program. Since the 1990s, EPA has provided funding to the SJBE Program to develop and implement a Comprehensive Conservation and Management Plan (CCMP) to restore its water quality and ecological integrity. The most important action plans within the CCMP are related to the dredging, ecological restoration, and revitalization of the communities of the CMP.

The Caño Martín Peña Ecosystem Restoration Project (CMP-ERP) consists of the dredging and ecological restoration of the Caño, but there are infrastructure and housing and redevelopment phases that are required to be undertaken to complete the Comprehensive Development and Land Use Plan for the CMP.

The following ecosystem restoration and derived ancillary benefits can be obtained if these plans and projects are implemented:

- Inject $587 million to Puerto Rico's economy.
- Avoid public spending and impacts of a 100-year recurrence flood, estimated at $773 million.
- Public health: Dramatically improves environmentally degraded conditions that directly affect the public health of 26,000 inhabitants, with estimated savings of $38 million over 50 years in health-related expenses associated with diseases in the CMP population.

---

[1] Millions of gallons of raw sewage are discharged daily from the Municipality of San Juan's municipal separate storm sewer system (MS4), Puerto Rico Department of Natural and Environmental Resources flood control pump stations, PRASA's Puerto Nuevo WWTP collection system, and storm sewers from the PR Dept. of Transportation and Public Works into the SJBE, including Martin Peña.

- Environmental restoration: Major water quality and habitat improvements, increased biodiversity, and a new hotspot for fisheries are expected. More than 6,000 acres, of the reconnected San Juan Bay National Estuary, home to several endangered species, will be improved, extending out to the near shore reefs.
- Flood reduction: Reduces flood related risks, considerably increases public safety and reduces the costs of emergency management, currently estimated at $5.28 million per event.
- Helps protect the Luis Munoz Martin International Airport, located within the Estuary.
- Recreation and tourism: Makes the CMP navigable, creating a direct aquatic connection among Old San Juan, the Convention District, the Financial District and the airport, among others.
- Economic development: Helps reduce poverty levels in the communities adjacent to the CMP. Ecotourism and fishing activities become feasible and the value of the urban land throughout the San Juan Bay National Estuary and that belonging to the Cano Martin Pena Community Land Trust increases.
- Job creation: Preliminary estimates indicate the creation of 1,000 direct and indirect jobs during construction only.
- Urbanism: Creates a new waterfront, as well as a system of public plazas and walkways.

The dredging and ecological restoration project through the CMP-ERP, the infrastructure need projects and the housing and redevelopment phases have estimated costs of $215 million, $325 million, and $275 million, respectively. These phases of the Comprehensive Development and Land Use Plan for the CMP will have a total estimated investment of approximately $800 million. The Government of Puerto Rico has proposed that the infrastructure, housing and redevelopment phases (approximately $600 million) be channeled through federal funds, such as CDBG Disaster Funds.[4]

4. **Restore Ambient Air Monitoring**

Implementing reconstruction or relocation solutions for communities in the most impacted and distressed areas may have effects on air quality due to the air pollution resulting from construction and transportation activities supporting planning, housing and economic recovery. The planning programs described in the draft Action Plan need to consider ambient air monitoring data to understand the impacts of these activities to ensure protection to human health and the environment. Protecting air quality reduces respiratory problems to sensitive residents and ensures a safe and healthy housing recovery.

In coordination with PREQB, EPA was tasked by FEMA to repair and/or restore 20 fixed Ambient Air Monitoring stations. EPA has completed the repairs to all equipment shelters that had been damaged by the hurricanes. EPA has also assessed the equipment replacement needs and is working to complete the acquisition. The procurement of sensitive instruments has been initiated. The equipment is expected to arrive in June 2018, at which point the

[4] Also, in Hon. Governor Ricardo Rosselló's *Build Back Better Puerto Rico* proposal, the Government of Puerto Rico included the dredging and ecological restoration of the Caño Martín Peña, including the infrastructure, housing and redevelopment projects, as one of the government's priority projects for recovery, with a total estimated investment request of $1 billion.

installation and testing is expected to take six weeks. The installation and testing work needs to be undertaken by another party (for example, PREQB) since the mission assignment under which EPA had been providing this assistance expired on May 18, 2018. The estimated cost of the installation and testing is $20,000.

EPA is committed to continue working with our federal partners and NGOs to provide support to the Government of Puerto Rico, to help ensure that all disaster related response and recovery activities result in a more resilient Puerto Rico and a safer, more sustainable society.

My point of contact on this request is the EPA Region 2 Director of the Caribbean Environmental Protection Division, Carmen Guerrero, who can be reached at guerrero.carmen@epa.gov or by phone at 787-977-5875.

I look forward to continuing our collaboration and commitment to ensure a short-term and long-term recovery for Puerto Rico and its residents. Thank you for your consideration of this request.

Sincerely,

for Peter D. Lopez
Regional Administrator

cc: Honorable Ricardo Rosselló Nevárez
Governor, Government of Puerto Rico

Secretary Héctor Pesquera
Puerto Rico Department of Public Safety

Tania Vázquez Rivera, President, Puerto Rico Environmental Quality Board and Secretary, Puerto Rico Department of Natural and Environmental Resources

From:	Francisco Aquino
To:	info CDBG
Cc:	Maritilde Roman Mari; Evelyn Rivera; Jessica Seiglie
Subject:	Basura Cero Puerto Rico comments on CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 11:16:01 PM
Attachments:	CDBG-DR Comments Basura Cero PR.pdf

Greetings:

Please refer to the attached letter for Basura Cero Puerto Rico, Inc. comments on the Community Development Block Grant - Disaster Recovery.

Sincerely,

Francisco V. Aquino Serrano
787.433.8093 || Skype: frank.vas

This email may contain material that is confidential. Any review, reliance or distribution by other or forwarding without express permission from the sender is strictly prohibited. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete all copies.

VIA EMAIL: infoCDBG@vivienda.pr.gov
Puerto Rico CDBG-DR Program (Secretary's Office)

Basura Cero Puerto Rico, Inc.
Fundación Banco Popular
San Juan, Puerto Rico

Re: Comments to the "Action Plan", Puerto Rico CDBG-DR program

Dear government official:

We are contacting you because in April, HUD's Deputy Secretary, Pamela Hughes Patenaude, announced the disaster recovery grants alongside the governor of Puerto Rico, Ricardo Rosselló. These funds are provided through HUD's Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) Program and are intended to address seriously damaged housing, businesses and infrastructure from major disasters. Though the action plan laid out by the government of Puerto Rico aims to cover such activities, it omits at least one of crucial importance and widespread impact: the management of solid waste.

Our organization, Basura Cero Puerto Rico, Inc. (BCPR), is a 501(c)3 nonprofit corporation that seeks to transform solid waste management strategies in Puerto Rico to preserve public health and protect natural resources. We achieve this through public education and by promoting short and long-term action in communities, academia, private corporations, and government. BCPR also endorses zero waste policies and encourages Puerto Rican society to direct its efforts toward this goal. As an organization we have been recognized for our commitment towards the environment (www.basuraceropr.org), as well as some of our individual campaigns and programs.

We believe that considering Puerto Rico's limited space and historic ineffective urban planning, grantors should stimulate the development of strategic waste diversion strategies during the design stage of residential or commercial projects and their surroundings. Not taking this fundamental element into account will undoubtedly aggravate our island's existing landfill crisis, which has been intensified by Hurricane María. If there is no plan for state coordination and action to tackle the improper or excessive disposal of garbage, especially in poor and isolated communities, we will experience pervasive health problems and irreversible environmental impacts, particularly through the contamination of water sources and the reduction of viable agricultural land.

Data on the lack of compliance and mishandling of all types of residue, including discarded oils and car tires, under normal circumstances has troubled the Environmental Protection Agency, which has focused on the closure of long-term non-complying landfills. Currently, we're struggling under the weight of our own waste, since the US Army Corps of Engineers (USACE) estimates that hurricanes Irma and Maria created over 6.2 million cubic yards of additional waste and debris. In Puerto Rico, there are currently 29 operating landfills to serve 78 municipalities of which 13 have closure orders and only 10 of them comply with the appropriate environmental laws and regulations.

Solid Waste management is a subject that generates a lot of controversy and it extends well beyond the limits of Puerto Rico. It's not an overstatement to say this is a nationwide concern. Sometimes, states and counties lack the proper tools or funds to handle this issue. There's a dire need for money and adequate solutions. Puerto Rico is the clearest example of this. Here, solutions should emphasize reduction of waste at the source, within homes and businesses. They could also focus on the creation of community initiatives through which we'll be able to reuse materials or close the recycling loop. Such activities could be carried out by small businesses, artisans, and community leaders to generate income that benefits those with limited resources.

It is also essential to commit enough funds to raise awareness, train, and involve community members in sensible plans of action that address the reduction of waste and/or invest it in the recycling industry, reuse of materials and repair of broken possessions (instead of repurchasing). An environmental catastrophe is imminent if we don't concentrate resources and efforts on avoiding the production of new waste on every residence about to be planned and constructed.

Because of the reasons mentioned above, we request an urgent and immediate amendment to Action Plan so it includes the development of comprehensive waste management programs that can operate before, during and after a natural disaster.

Sincerely,

Evelyn Rivera Massa
President of the Board

From:	Landrón, Mili
To:	info CDBG
Cc:	Ideas@ConPR
Subject:	ConPRmetidos comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds
Date:	Saturday, May 26, 2018 1:18:03 AM
Attachments:	ConPRmetidos Comments on Action Plan.pdf

To whom this may concern:

Please see attached ConPRmetidos comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds.

Thank you for the opportunity to share our comments.

Best,

Mili Landrón

--
Mili Landrón
Co-Founder &
Program Director,
ConPRmetidos
mili@conprmetidos.org
(787) 644-6216 (c)
conPRmetidos.org
Like us on Facebook!
Twitter: @conPRmetidos



CONFIDENTIALITY NOTE: This communication and any attachments
included herein contain information that belongs to ConPRmetidos, Corp.,
its partners and/or sponsors, that may be confidential,
legally privileged and/or a trade secret. Its unauthorized
disclosure, copying or distribution is strictly prohibited. If you
have received this communication in error please delete or destroy
it and notify the sender immediately. Neither ConPRmetidos, Corp. nor its
partners or sponsors will be liable for any damages resulting
from any modification or falsification of an e-mail that is
originated by us. Moreover, although precautions have been taken to
ensure that the data included herein is free from viruses or other
malicious content, we cannot assure that such is indeed the case
and disclaim any responsibility attributable thereto.

Comments on the Puerto Rico's Action Plan for CDBG-DR Funds

May 25, 2018

Via email to: infoCDBG@vivienda.pr.gov

Submitted by: ConPRmetidos, Non-Profit Organization

Puerto Rico's Action Plan for the CDBG-DR funds highlights the importance of small sized businesses in the island's long term economic recovery. It includes activities to incentivize the island's workforce and promote the development of the small business community. Acknowledging the importance of these activities in the long-term recovery of Puerto Rico, ConPRmetidos presents its comments and suggestions to the Action Plan.

1. *Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan (Economic Recovery Programs – page 106)*

The Action Plan presented for comments includes a wide range of activities to support and develop small businesses and microenterprises. Activities includes loans, technical assistance and incubators with a total of $60M allocated for these economic recovery activities. The proposed support to the local business community is crucial to the island's recovery efforts. Nevertheless, the approach presented by the Government does not include the development of regional programs. Regional economic development programs acknowledge the diversity and the potential of local economies around the island.

ConPRmetidos recently led a delegation of over 30 Puerto Rican leaders to New Orleans to meet key actors and organizations behind the city's remarkable recovery after hurricane Katrina. In partnership with the non-

profit organization Friends of New Orleans, and sponsored by the Skip Battle Foundation, island leaders from across various sectors -- from academia to tech, from foundations to healthcare, from community empowerment to venture capital -- were able to directly engage with counterparts in New Orleans.

Their experience in revitalizing New Orleans -- complete with failures and mistakes, as well as successes and luck -- has provided critical lessons for the island's recovery and development. The first one being that it is crucial to listen to our communities to directly and equitably address their development needs.

2. *Small Business Incubators – page 110*

This regional approach needs to be included especially under the "Small Business Incubators" (page 110), ConPRmetidos recommends the Government to support programs of acceleration and incubation outside of the metropolitan area, focusing on businesses to support more efficient short-term recovery for Puerto Rico. This was another lesson from New Orleans: local businesses and social entrepreneurs are key economic drivers that must be championed.

3. *Economic Recovery Programs (Small Business Loans – page 109)*

In the case of the Small Business Loan program on page 109, the description does not include funding for Technical Support as part of the package that the business would receive if they were able to secure funding through this program. This is important to ensure successful and fast outcomes for businesses awarded loans. In addition, the supplemental technical support should ensure that businesses develop resiliency and the right business model with today's reality after hurricane Maria.

4. *Workforce Training Program (Community Development Block Grant Disaster Recovery Action Plan - pages 111-112)*

The Government of Puerto Rico is allocating $8M for training programs focused only on the development of skilled workers for the construction industry. Ensuring rebuilding safe and sustainable homes and code compliant businesses and public infrastructure that incorporate hazard mitigation measures is a priority. Also, it is clearly foreseeable that the intense rebuilding effort will demand a significant number of skilled workers. Nevertheless, ConPRmetidos considers that limiting workforce trainings to the construction sector is a missed opportunity to secure employment opportunities already available in the island. Some of the areas and sectors we believe the government should allocate funding are: Agriculture, Project Management, Grant Writing, Technology and English writing and speaking training.

Agriculture

As a result of hurricane Maria, Puerto Rico's coffee farmers and coffee industry have been especially hard hit. Puerto Rican coffee farmers lost 85% of their crops before going to harvest, and many, have lost their homes. Puerto Rican coffee farms also lost 80% of their planted coffee trees which is catastrophic when you consider that it takes 3 years for these trees to bear fruit. This has resulted in a total loss of over $85 million to the sector, made up of personal income losses to Puerto Rican coffee farmers and their families of over $25 million dollars, and over $60 million dollars in losses to the farms from the destruction of the coffee trees.

Everyone knows that Puerto Rican coffee is an important economic engine that creates direct and indirect jobs. From those who grow it, process it, sell

it wholesale or retail, to those that support the growers and processors, and those who consume it, Puerto Rican coffee is big business for the island. Puerto Rican coffee is also an important part of our national identity and culture, and a great source of pride for our people.

The magnitude of the losses that our farmers have suffered, make it almost impossible for them to recuperate on their own without help from the government and the private sector. The island's coffee growers need financial and technical support to be able to replant and recuperate their businesses. The average time it takes for a coffee tree to produce its first coffee seeds (3 years) is too long for a coffee farmer to endure after having lost all of their crops at once. There is also the risk that if these farmers don't receive the technical assistance and financial support they need to get back on their feet, they will decide to abandon coffee farming all together and possibly leave the island. This could certainly spell out the end of Puerto Rican coffee for good.

Project Management

Due to the lack of private financial resources and enough support from the government, local nonprofits tend to use project-based funding to address social needs. However, many don't have the project management expertise needed to successfully and most efficiently execute the projects and ultimately resolve the social issues they are trying to address. ConPRmetidos recommends that some funding is allocated into training local nonprofit organizations so they properly manage and execute projects, while meeting compliance requirements.

(Retrieved online: https://pmworldjournal.net/wp-content/uploads/2015/07/pmwj36-Jul2015-Keleckaite-Meiliene-project-management-in-ngos-second-edition1.pdf)

Grant Writing

On that same note, we believe the government should allocate funds to train local nonprofit organizations in grant writing. The trainers should guide the organizations through both the application and the grant management process. In New Orleans we learned that universities played a key role in attracting the right talent to support the recovery efforts and here's an area where we believe the government and the higher education institutions can collaborate to bring that technical expertise to the communities.

Technology

Increasing technology uptake in the nonprofit sector allows nonprofit organizations to provide more effective services through improved work processes. Technology is also a major factor in small businesses because it gives them the ability to protect its resources, financial data and confidential information while being highly efficient, which is what makes them competitive.

(Retrieved online: https://www.advancefundsnetwork.com/importance-of-technology-for-small-business-in-growing-the-economy/)

English writing and speaking training

According to author Christopher McCormick, research shows a correlation between the English skills of a population and the economic performance of the country.

"The interaction between English proficiency and gross national income per capita is a virtuous cycle, with improving English skills driving up salaries, which in turn give governments and individuals more money to invest in language training. On a micro level, improved English skills allow individuals to apply for better jobs and raise their standards of living."

"This is one explanation for why Northern European countries are always out front in the EF EPI, with Sweden taking the top spot for the last two years. Given their small size and export-driven economies, the leaders of these nations understand that good English is a critical component of their continued economic success."

"It's not just income that improves either. So does the quality of life. We also found a correlation between English proficiency and the Human Development Index, a measure of education, life expectancy, literacy, and standards of living."

(Retrieved online: https://hbr.org/2013/11/countries-with-better-english-have-better-economies)

From: Sarah McNeill Barton
To: info CDBG
Cc: vickiemichaud@hopebuildersinc.org vickiemichaud@hopebuildersinc.org
Subject: Questions | CDBG-PR Action Plan
Date: Saturday, May 26, 2018 12:02:23 AM

Good evening,

We would like to submit the following questions and comments regarding the draft CDBG-PR Action Plan.

Page 20

- it says the first allocation of $1,507,179,000 - 80% of the grant funds - will be designated to most impacted and distressed jurisdictions. Vieques is not on that list, but 2016 housing statistics say the island has 4,832 housing units, of which 2,585 are occupied housing units. FEMA reported back in March that 1,053 People filled out an application for a damaged house -nearly 50% of all occupied housing units. Is Heidi truly reliable data?

Page 21

- On the list of jurisdictions, Vieques does not appear, but just below its ZIP Code does appear - 00765. Flagging in case there needs to be consistency.

Page 22

- Bottom paragraph - would a non-profit be considered a construction company or vendor?

Page 24

- First paragraph third sentence on duplication of benefits - are homes benefitting from temporary repairs through FEMA and other programs prevented from accessing CDBG program funds?

Page 34

- The median income on Vieques is $17,000; a later chart makes this heat map look incorrect.

Page 40

- Curious why Vieques isn't considered one of the large concentrations of special communities?

Page 51

- TU HOGAR Renace it says that the program has served residents in every municipio conducting temporary repairs; we have seen a total number of properties served, but no data on which homes those are.

- Is there any concern about homeowners having to repay loans if they want to move? This was a significant contribution to the 2009 housing crisis.

Generally:

- Data on social vulnerability and other issues for Vieques is limited. Similarly, it seems there is limited data integration among federal agencies, as well as state, local, and non-profit entities. What plans exist to integrate all of these streams to improve the efficiency of service delivery? What process exists to conduct oversight of funds once flowing through the programs/processes laid out in this document? What happens if homeowners continue to not receive the response they need?

Many thanks,
Sarah

From:	P. David Guadalupe
To:	info CDBG
Subject:	ponencia
Date:	Saturday, May 26, 2018 12:00:35 AM
Attachments:	25 de mayo de 2018 SSL ponencia.pdf

Rev. David Guadalupe EJ

Director Ejecutivo Interino / Interim CEO
Servicios Sociales Luteranos de Puerto Rico /
Lutheran Social Service Puerto Rico

w : sslpr.org
t : 787 201 3434
c: 787 364 8394

SERVICIOS SOCIALES LUTERANOS DE PUERTO RICO

25 de mayo de 2018

Hon. Secretario de la Vivienda:

Le saluda el Rev. David Guadalupe EJ, CEO de Servicios Sociales Luteranos de Puerto Rico. Hace mas de tres décadas nuestra organización ha ofrecido servicios al pueblo de Puerto Rico. Nuestra huella ha permitido mejorar la calidad de vida de muchos participantes a lo largo de esta historia.

Servicios Sociales Luteranos de Puerto Rico es una corporación sin fines de lucro comprometida con el desarrollo e implantación de políticas públicas y programas o servicios dirigidos a mostrar comprensión y ayuda cristiana a los que necesitan ayuda material o espiritual según las necesidades sean demostradas y los recursos disponibles lo permitan, que se organiza con los siguientes fines y propósitos: Desarrollar, implantar, promover y proveer servicios en las áreas de: cuidado de niños, fortalecimiento y enriquecimiento de la vida familiar, servicios dirigidos a las personas de edad avanzada, desarrollo de programas para las personas mental o físicamente incapacitadas, orientación a niños, jóvenes y adultos; intervención en situaciones de crisis, promover y apoyar la justicia social, los derechos humanos y la igual protección bajo la ley mejoramiento de la calidad de vida. Otros servicios según definidos por la sección 501(C)3 del Código de Rentas Internas del 1986. Los servicios pueden incluir, pero no están limitados a servicios médicos, sociales, educativos, salud, orientación, prevención, cuido maternal, asistencia legal, vivienda, servicios custodiales e institucionales, sin distinción de raza, color, religión, herencia cultural, edad, sexo, impedimento físico o mental, afiliación política, orientación sexual u otras consideraciones de índole socioeconómicas.

Los fondos mencionados son vitales para el desarrollo económico de la isla. Dentro de ese desarrollo nos permitirá atender las áreas identificadas y promover un desarrollo sostenible para el futuro de la isla. En particular quiero subrayar la necesidad de permitir que los fondos puedan ser accesados por las organizaciones en bloque y no por reembolso. En una lastimada economía es bien difícil que logremos avanzar sino se flexibilizan las reglas debido al desastre.

Respetuosamente,

Rev. David Guadalupe EJ

CEO

From: IRVIN RIVERA
To: info CDBG
Subject: CDBG-DR Comerio Comments
Date: Friday, May 25, 2018 11:59:26 PM
Attachments: Comerio CDBG-DR 2018 Comentarios.pdf
Comerio CDBG-DR 2018 Comments.pdf

--
Lic. Irvin Llomar Rivera González
Administrador Municipal
Municipio Autónomo de Comerío

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: infoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

José A. Santiago Rivera
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretary
Housing Department of Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

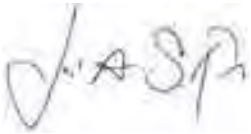
It should be noted that after hurricanes Irma and María, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted,



José A. Santiago Rivera
Mayor

From: James Brauer
To: info CDBG
Cc: Aaron McEwin
Subject: Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan comments
Date: Friday, May 25, 2018 7:03:54 PM

To whom it may concern,
Below are comments related to the action plan and focusing on the stated needs for 1)sustainable housing, 2)economic stimulus for the creation of local jobs, and 3)low-income stability.

Preface: Sustainability encompasses a wide area but when used in conjunction with construction of buildings provides homes and business that are more durable, cost less to operate, and have healthier indoor environments.

1. Within the action plans, I saw no clear indicator of the development of a sustainable construction code. As new buildings are constructed, whether they be business or residences, it should be explicit that they follow a set methodology. Under the Homeowner Repair, Reconstruction, or Relocation Program section of the plan states that a Program Accomplishment will be to "reconstruct housing to higher resilience standards" and earlier parts of the document discuss LEED and FORTIFIED Home, but the two sections are disjointed. Somewhere within the action plan should be the allocation of resources to create the Puerto Rican Sustainable Construction Code. This code should be developed by a small committee of industry experts and focus on resiliency (specifically flooding and high-force winds), energy efficiency, water efficiency, indoor air quality, and general resource efficiency. This committee should be comprised of national program development experts as well as local construction experts. Concepts for the code can be drawn from LEED for Homes, the International Green Construction Code, the National Green Building Standard, as well as ENERGY STAR and WaterSense for New Homes.
2. In conjunction with the development of the Sustainable Building Code, there will be a need for local inspectors. Resources need to also be allocated to training a workforce that can inspect and oversee the construction to ensure that the practices are followed as well as a Quality Assurance mechanism on the Inspector to help prevent abuses, favoritism, and/or corruption. Both the LEED for Homes Verification Network and the ENERGY STAR for New Homes (under RESNET) have a system of training, certification, and oversight that can be modeled and adapted for local usage.
3. Under the Housing Counseling Program, a component should be added within the wrap-around educational services to address sustainable operation of their homes. It is not enough to design sustainable buildings and to ensure they are constructed as such. The business and home owners also need to know how to maintain them and operate them to keep their operating and maintenance costs low which creates a greater financial resiliency.

I would be happy to discuss these concepts in greater detail. To give a summary of our Subject Matter Expertise:

- We are a Professional Engineering firm licensed in all 50 states to provide Mechanical, Electrical, and Plumbing design for buildings with a focus on multifamily housing as one of the key sectors of our business as well as commercial buildings ranging from manufacturing

plants, warehouses, and small retail buildings.

- We also have a dedicated group for sustainability services that provide design guidance, construction administration, commissioning, performance testing, and inspection services. Among these team members, we are
    - Certified LEED for Homes Trainers, RESNET Rater Trainers, and WaterSense for Homes Inspectors as well as former LEED Faculty and Adjunct Faculty teaching sustainability at the University of North Texas.
    - Quality Assurance Designees under LEED for Homes and RESNET.
    - Experienced with program development through volunteering on the NGBS 2015 and 2018 development committees, the Single Family Representative on the LEED Technical Committee, the LEED for Homes Midrise working group, Item Writer for the LEED for Homes Green Rater exam, and the RESNET Multifamily Working Group.
    - Field Inspectors for the International Energy Conservation Code, ENERGY STAR for New Homes, ENERGY STAR Multifamily High Rise, National Green Building Standard, LEED (all rating systems), and Commissioning Agents.
    - Energy Modelers to provide a simulation of building energy usage.

JAMES BRAUER
SENIOR SUSTAINABILITY CONSULTANT

Jordan & Skala Engineers

17855 North Dallas Pkwy., Ste 320 | Dallas, TX 75287
o: 469.385.1616 x1372 | jbrauer@jordanskala.com

WEBSITE | FACEBOOK | LINKEDIN | TWITTER

From:	Chennys Martinez
To:	info CDBG
Subject:	Carta de Alexy Colon para presentar comentario al Borrador del Plan de accion.
Date:	Friday, May 25, 2018 9:20:32 PM
Attachments:	Carta CDBG-DR.odt

Buenas!
Mi nombre es Alexy Colon y estoy interesado en presentar mi comentario al Borrador del Plan de accion para los fondos CDBG-DR y recibir toda la ayuda que tengan disponible tanto para mi comunidad, como para mi y mi familia. Gracias

23 de mayo de 2018.

A: Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

De: Alexy Colón Resto
Dirección Física:
Carr. 186 Ramal 9948 KM 2.1
Bo. Cubuy Sector Marines
Canóvanas, PR 00729
Dirección Postal:
HC 4 Box 8814
Canóvanas, PR 00729
Tel. 787- 245-2824

A quien pueda interesar:

Sirva la presente para notificar que yo Alexy Colón Resto y mi familia, compuesta de mi pareja Chennys L. Martínez Robles y nuestro hijo Bryant A. Colón Martínez; el pasado 20 de septiembre de 2017, durante el paso del huracán María, nuestra vivienda ubicada en la Carr. 186 Ramal 9948 Bo. Cubuy KM 2.1 Canóvanas, PR, sufrió daños severos al igual que nuestras pertenencias y toda nuestra comunidad. Estoy muy deseoso de poder terminar la reconstrucción de nuestra vivienda de una forma segura y teniendo en cuenta eventos atmosféricos futuros.

Cabe señalar que recibimos asistencia de la agencia federal FEMA pero esta no fue suficiente para la reparación total de la vivienda, ni para reponer las pérdidas de propiedad personal. Como parte del proceso solicitamos la asistencia de SBA, pero esta fue denegada. Al comunicarnos con personal de Tu Hogar Renace para orientarnos, nos indicaron que no cualificamos para la misma. Al momento del desastre contábamos en la vivienda con servicio de internet y telefonía de la compañía Claro, y podíamos acceder a las redes sociales a través de dicha compañía. Luego del desastre del huracán María, el servicio no ha podido ser restablecido ni en la vivienda, ni en sectores y barrios aledaños, por lo que el único método que tenemos para acceder a internet y redes sociales es a través de los teléfonos móviles, donde la señal además es muy pobre.

Sobre los fondos CDBG-DR y las vistas públicas para el uso de estos fondos, tenía total desconocimiento ya que mi comunidad no ha sido notificada. Considero que no hubo par mi comunidad y para mí, oportunidad de participar o someter comentarios o propuestas para el uso de estos fondos, ya que me enteré por una vecina que también sufrió daños la cual fue informada en su trabajo. No estoy al tanto de los planes propuestos para estos fondos en mi pueblo de Canóvanas.

En cuanto a mi vivienda, tengo necesidades no atendidas relacionadas a los daños como efecto del paso del huracán María, al igual que mi comunidad. Relacionado a la reconstrucción de mi vivienda para que esta sea nuevamente segura y estable a largo plazo tengo mucha necesidad. La vivienda necesita ser techada en cemento ya que se ubica en la cúspide de una montaña y los vientos entrantes normalmente son fuertes, en un evento atmosférico son peor. Además la vivienda para que sea habitable, necesita ventanas, puertas, gabinetes, alambrado eléctrico, losetas, vanity con lavamanos, toilet, ducha entre otras cosas; que no se pudieron sufragar en su totalidad por el alto de precio de los materiales de construcción y la mano de obra. Respecto a la comunidad hay carreteras y puentes que se derrumbaron en el desastre, además aún hay tendido eléctrico, cables y postes en el suelo. Aún existen lugares en mi comunidad que no cuentan con el servicio eléctrico ya que el mismo no ha sido restablecido. Actualmente me encuentro con mi familia en una vivienda temporera alquilada ya que nuestra vivienda se encuentra en reconstrucción y no está habitable ya que los arreglos que se comenzaron a realizar considerados a largo plazo para brindar a mi familia un hogar seguro y estable. En términos de mi vivienda y mi comunidad no me siento preparado ni listo para enfrentar otro desastre ya que aún no hemos podido recuperarnos del desastre pasado.

No es mi caso, pero en la comunidad existe la posibilidad de reubicación de personas ya que hay viviendas que cedieron con todo terreno y las mismas no pueden ser reconstruidas.

En términos de infraestructura y revitalización económica entiendo que existen elementos que no han sido canalizados en mi comunidad ya que como anteriormente indique hay carreteras y puentes que se derrumbaron en el desastre y aún hay tendido eléctrico, cables y postes en el suelo. Además, hay varias familias como la mía donde no se le ha brindado ayuda o lo brindado no fue suficiente para reconstruir la vivienda y hacerla habitable como es mi caso. Para mejora la calidad de vida en mi comunidad propongo que ellas carreteras y puentes derrumbados sean reconstruidos y que recojan el tendido eléctrico, cables, postes, árboles y rocas que están interfiriendo con el paso de vehículos y personas.

Espero puedan brindar a mi comunidad y a mí la ayuda para cubrir nuestras necesidades y poder restaura nuestra vivienda y regresar a ella para sentirnos estables y seguros. Adjunto fotos de mi vivienda luego del desastre y con los cambios de reconstrucción.

Atentamente,



Alexy Colón Resto











































From:	Mayda Hernandez
To:	info CDBG
Cc:	Bermudez Pagan, Manuel A. (AAPP); Mosquera Mendez, Margarita (AAPP); jose.girot@fema.dhs.gov
Subject:	Comments for the Action Plan Transportation Sector COR3
Date:	Friday, May 25, 2018 4:34:11 PM
Attachments:	ACTION PLAN - TRANSPORTATION.pdf ATT00001.htm

Regards,
Attached comments from the Transportation Sector regarding the Action Plan, for your information and corresponding action.

GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Central Recovery and Reconstruction Office
of Puerto Rico

May 23, 2018

Mr. Fernando A. Gil Ensenat
Secretary
Department of Housing
fgil@vivienda.pr.gov
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Subject: Comments for CDBG-DR Action Plan, Transportation Sector

Dear Secretary:

The Bipartisan Budgetary Act of February 2018 requires the Government of Puerto Rico (hereinafter, "Puerto Rico" or the "Island") and the Federal Emergency Management Agency ("FEMA") to prepare an Economic and Recovery plan that defines the priorities, goals, and expected outcomes of the recovery effort to be undertaken by the Island. In building on the principles of the Act and the National Disaster Recovery Frame Framework (NDRF), FEMA expanded the 6 Recovery Support Functions defined in the NDRF to create 12 Sectors to assess the damage and to establish Solutions Based Teams necessary to mitigate vulnerabilities to future extreme weather events and natural disasters and increase community resilience. One of the working groups created was the Transportation Sector. This group is composed of representatives of all agencies that represent transportation, meaning: DTOP, PRPA and MTA from the state, and FTA, Federal Highway and MARAD from the Federal Government.

Puerto Rico's transportation infrastructure was one of the more significant casualties of the hurricane disasters. The combination of debris, flooding, downed power lines and mudslides caused by the hurricanes severely impacted roads and bridges and other facilities across the Island's nearly 16,700 miles transportation network, restricting ingress and egress to some communities and limiting access to critical island infrastructure and resources. The inventory prepared by our group shows that a total of approximately five hundred (500) roads and bridges were affected, damaged or destroyed by the hurricane.

Taking into consideration that "Vivienda" is the Grantee of the HUD CDBG-DR program and that the funds can be used to support infrastructure projects, we want to request the inclusion of the transportation needs on the action plan to be presented to the U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD"). Since DTOP presented a list of the most important projects in terms of roads and bridges, the Transportation Sector was given the task of presenting a more general planning vision and mission within the extension of the CDBG Funds. Here attached you will find comments to sustain that vision and a list of Projects for Cost Share from "FTA" by Municipality.

We also request that you consider the use of CDBG-DR funds to match and complement the Federal Agencies monies in order to achieve the best use of the resources and address the long-term recovery needs.

Combining resources between federal programs represents a unique opportunity to help Puerto Rico recover from the destruction caused by Hurricanes María and Irma. We look forward to working with you and if you need additional information don't hesitate to contact me at your convenience.

Cordially,

Mayda M. Hernández, ALT
COR3
Transportation Sector Lead

ATTACHMENT I

CDBG-DR Action Plan Synopsis

"Utilize Transportation as a Platform to Improve the Quality of Life"

Problem Statement: The opportunity exists for the Commonwealth of Puerto Rico to engage, develop and implement a Disaster Recovery Plan that will allow it to rebuild, recover and become more resilient to address future disasters such as the devastation brought upon by Hurricane Maria. Puerto Rico like many of the communities impacted by previous disasters were facing many challenges prior to the disaster impacts and all face increasing sustainable financial challenges for pre-and post-disaster activities. The Transportation Sector Solutions Team (TSST) has been researching and currently working in tandem, for the first time in history, with the US Treasury and the Office of the Comptroller of the Currency, FDIC, and the Federal Reserve Bank. US Treasury is listed as a supporting agency in the Federal Interagency Operational Plan (FIOP) and in this particular disaster right here and right now, has provided a unique opportunity for us to all work together.

Financial Institutions have an annual CRA low-Mod income requirement, regular annual CDBG allocations have a Low-Mod benefit requirement, CDBG-DR has a Low-Mod requirement, however they have never been comprehensive aligned and leveraged with other resources to create a sustainable financial leveraging concept, we believe that opportunity is available to Puerto Rico.

To that end this/these is/are the links to the press release (see below):

https://www.fdic.gov/news/news/financial/2018/fil18007.html

The U.S. Treasury and our partners have sent out a news release (see below) with regard to bringing financial institutions to help with the recovery effort for financial institutions anywhere in the nation that help to revitalize Designated Disaster Areas (DDAs) including Puerto Rico.

https://www.fdic.gov/news/news/financial/2018/fil18007.pdf

https://www.fdic.gov/news/news/financial/2018/fil18007a.pdf

Thus the Transportation Sector is leading the sustainable effort to develop the "Fund" concept for a sustainable financial leveraging opportunity (inclusive but not limited loan funds, etc.) and we are developing a more detailed presentation and white paper for your perusal and subsequent actions. Operation Oasis is the tag line for the Transportation Recovery Plan that will be a coordinated comprehensive initiative between the RSF's, Sectors, P3, NGO's, Coordinating, Primary, and Supporting Federal, Commonwealth and

Local Agencies. We stand ready to provide the needed Technical Assistance and Coordination in direct alignment with COR3 and the Puerto Rico Disaster Recovery Plan.

Recommendation:
All of the CDBG-DR Action Plans need to have a statement included that addresses a sustainable financial leveraging concept to address financial recovery resilience for Disaster Recovery.
In the next lines you can read our comments regarding the Transportation Sector. We respectfully request your attention in this regard.

Page 12:

- COR3 is guiding a shared vision for Puerto Rico's future along the following five (5) broad elements: 21st Century Infrastructure, Sustainable Economic Growth, Fiscal Responsibility & Government Efficiency, Partnership with State and Federal Government, and Increased Commerce and Trade.

Page 15

- Public hearing respondents submitted 296 infrastructure project requests totaling $3.5B. We believe this is below the comprehensive need. Some of the transportation project requests include:
    1. Restoration of public roads, bridges and/or sidewalks
    2. Improvement/construction of bridges
    3. Improve public transportation (bus, ferry, train)
    4. Improve Emergency evacuation routes
    5. Create/rehabilitate airport(s) or heliport(s)
    6. Restore existing/abandon piers for tourism and recreational use (e.g., Vieques Pueblo Pier, etc.)

Page 24:

- CDBG-DR Action Plan will focus on housing and economic recovery. However, there is no leveraging component associated with the effort nor any accounting for the capacity of the activity to be completed in a comprehensive coordinated fashion that will create opportunities for the financial institutions and other private sector stakeholders to partake in a Disaster Recovery Plan initiative.

Page 60:

- Transportation issues are not mentioned in Infrastructure Impact section

Page 63:

- FEMA's Open FEMA Dataset: Public Assistance Funded Projects Details - V1 currently has only some of the closed-out project data for Category A (Debris Removal) and Category B (Protective Measures), but no data on roads, bridges or water control facilities.

Page 84:

- Introductory paragraph appears to speak more to preparedness planning for response. Language should acknowledge the role and value of TRANSPORTATION RECOVERY PLANNING: ***Utilize Transportation As The Platform***

For Improving The Quality of Life. A comprehensive planning for a more resilient, smart, and futuristic transportation system for the entire island.

Page 116:

- At this time, with the severity of the unmet housing needs and the Stafford Act restrictions regarding Duplication of Benefits, the infrastructure approach will be centered around, planning activities (funded under the Planning programs), and close coordination with FEMA. Here again is where the opportunity to ensure those planning dollars include comprehensive planning for the island.

Actually with the participation of all Executive Directors from the principal transportation agencies in PR, at the Transportation Solutions Team, we have found solutions that will resume in Economic Development and efficient, resilient ways to reinforce the system.

Page 117:

- To fortify infrastructure with resilience measures, it will be of the utmost importance to leverage all resources including critical flexible CDBG-DR dollars in conjunction with other funding streams that can create a sustainable funding opportunity.

- It should be requested that the federal cost share for all Public Assistance be increased to 100% of the total of all eligible costs. Secondly, if not 100% then the cost share match required for each municipality and incorporated in the leveraging concept for maximization of scarce resources.

The Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan allocates $73,250,000 for Planning Programs. A portion of that should be allocated to TRANSPORTATION RECOVERY PLANNING. This allocation should include funds for:

- Project Management Fees
- Architectural and Engineering Fees
- Amphibious/Floatable Modular Construction Research (Residential & Commercial)
- Innovative creative mitigation activities such as glow paint and pavement enzymes to lessen maintenance costs.

Funding should also be allocated to build resilience in the transportation network to provide funding for:

- Right-of-way acquisitions
- Land purchases for transit and utility corridors
- Beach Restoration/nourishment/reclamation projects
- Transit Oriented Development (TOD)

ATTACHMENT 2

We have identified all the projects funded by FTA for Mass Transit so we developed a list of the Cost Share need to fund those projects that should be included in the CDBG Action Plan.

FTA Funding
Non Urbanized Municipalities

Adjuntas	Maricao
Culebra	Santa Isabel
Fajuya	Vieques
	Total Cost Share $2.5M

FTA Funding
Municipalities on Urbanized Areas

Aguas Buenas	Corozal	Orocovis
Aibonito	Dorado	Patillas
Barranquitas	Guaynabo	Rio Grande
Bayamón	Gurabo	Salinas
Caguas	Humacao	San Juan
Canóvanas	Juncos	San Lorenzo
Carolina	Las Piedras	Toa Baja
Cataño	Loiza	Toa Alta
Cayey	Manatí	Trujillo Alto
Ciales	Maunabo	Vega Alta
Cidra	Morovis	Vega Baja
Coamo	Naguabo	Yabucoa
Comerio	Naranjito	**Total Cost Share Funding $40.2M**

ATTACHMENT 3

Joint Release January 25, 2018

Press Release

Board of Governors of the Federal Reserve System
Federal Deposit Insurance Corporation
Office of the Comptroller of the Currency

Agencies to Give Favorable Community Reinvestment Act Consideration to Revitalization Activities in Disaster Areas Affected by Hurricane Maria

WASHINGTON—The federal bank regulatory agencies today announced they will give favorable consideration under Community Reinvestment Act (CRA) regulations to institutions that are located outside of the U.S. Virgin Islands and Puerto Rico, which were designated as major disaster areas in the aftermath of Hurricane Maria, for bank activities that help to revitalize or stabilize these areas.

The CRA encourages financial institutions to help meet local credit and community development needs. The agencies give CRA consideration for bank activities such as loans, investments, or services with a primary purpose of community development.

Widespread devastation from Hurricane Maria occurred in areas that are not connected to the U.S. mainland, and the resulting economic impact and other effects may extend to other parts of the United States. The agencies therefore have determined that it is appropriate to give favorable consideration to community development activities that help to revitalize or stabilize these disaster areas by financial institutions located anywhere in the United States, provided that they have been responsive to the community development needs and opportunities of their own CRA assessment areas. Such activities

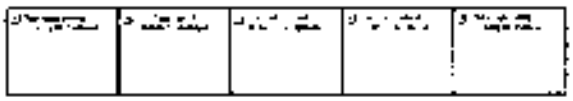
may include assistance to people displaced by the hurricane, including evacuees relocated to other states.

Consideration for activities that assist the disaster areas or affected individuals will be given regardless of the median income of the census tract or the personal income of the individual. However, the agencies may give greater weight to activities that are most responsive to community needs, including the needs of low- and-moderate-income areas and individuals.

Interagency Statement

Federal Reserve Board Susan Stawick (202) 452-2955
FDIC Greg Hernandez (202) 898-6984
OCC William Grassano (202) 649-6870

The FDIC does not send unsolicited e-mail. If this publication has reached you in error, or if you no longer wish to receive this service, please unsubscribe.



Manage Preferences | Unsubscribe | Contact Us | Help

From:	Fontanes Gomez, Fermin (AAPP)
To:	info CDBG
Cc:	Femenias Jove, Laura (AAPP); janmaduro@gmail.com
Subject:	COR3 Letter to DOH - CDBG - Action Plan - May 25 2018.pdf
Date:	Friday, May 25, 2018 12:35:07 PM
Attachments:	image001.png COR3 Letter to DOH - CDBG - Action Plan - May 25 2018.pdf

Good morning,

Attached is a letter from the Executive Director of the Central Recovery and Reconstruction Office of Puerto Rico ("COR3") to the Secretary of the Department of Housing including the COR3's comments to the Draft Disaster Recovery Action Plan for the use of Community Development Block Grant – Disaster Recovery Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and María (FEMA-4336-DR-PR and FEMA-4339-DR-PR).

Please let us know if you have any comments or concerns.

Regards,

Fermin Fontanes
Chief Legal Counsel
Puerto Rico Public Private Partnerships Authority
Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal
Teléfono: (787) 722-2525 Ext. 15330
Email: Fermin.Fontanes@p3.pr.gov
Web: www.p3.pr.gov

GOVERNMENT OF PUERTO RICO
Puerto Rico Public-Private Partnerships Authority

CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Fiscal Agency and Financial Advisory Authority, its subsidiaries and/or affiliates, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.

GOVERNMENT OF PUERTO RICO
Central Recovery and Reconstruction Office
of Puerto Rico

May 25, 2018

Mr. Fernando A. Gil Ensenat
Secretary
Department of Housing
fgil@vivienda.pr.gov
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Re: Comments on Puerto Rico's Draft Disaster Recovery Action Plan for the use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria

Dear Secretary Gil:

The Central Recovery and Reconstruction Office of Puerto Rico (the "COR3"), a division within Puerto Rico Public Private Partnerships Authority ("Authority"), submits the following comments to the Puerto Rico's Department of Housing ("Vivienda") Draft Disaster Recovery Action Plan for the use of Community Development Block Grant-Disaster Recovery ("CDBG-DR") Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria (FEMA-4336-DR-PR and FEMA-4339-DR-PR) (the "Draft Plan"). The Draft Plan describes how the State proposes to spend the $1.5 billion allocated by the U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") to address the housing and community development long-term recovery including the restoration of infrastructure, housing, and the economic revitalization in the ''most impacted and distressed'' areas of Puerto Rico.

The COR3 appreciates and recognizes the effort made by Vivienda to provide much needed recovery support to Puerto Rico and its citizens, and with this letter we want to indicate the importance of the coordination between State, federal, and local agencies in the recovery effort.

The Bipartisan Budgetary Act of 2018 (the "Act") requires the Government of Puerto Rico and the Federal Emergency Management Agency ("FEMA") to prepare an Economic and Recovery Plan that defines the priorities, goals, and expected outcomes of the recovery effort to be undertaken by the Island. In building on the principles of the Act and the National Disaster Recovery Framework ("NDRF"), FEMA expanded the 6 Recovery Support Functions defined in the NDRF to create 12 Sectors to assess the damage and to establish Solutions Based Teams necessary to mitigate vulnerabilities to future extreme weather events and natural disasters and increase community resilience. The objective of the CDBG-DR funding intersects with all the NDRF sectors and is an important element that should be considered in all planning efforts and recovery efforts.

As recognized in the Draft Plan, the damage caused by the hurricanes was spread Island wide affecting people, structures, infrastructure, services, and the economy. As you know, the COR3 is the State

entity with responsibility to lead the coordination, development, and execution of long term recovery and reconstruction efforts. As such, the COR3 has the duty to oversee and assure that all federal funds available for recovery are used in accordance with the Governor's recovery vision. Specifically, pursuant to the certified New Fiscal Plan for Puerto Rico, dated April 19, 2018 (the "New Fiscal Plan"), the Government of Puerto Rico shall use CDBG-DR funding to offset the non-Federal cost share required for projects funded under the Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act, Public Law 100-707, ("Stafford Act") grant programs. See, Page 11 New Fiscal Plan.

To this effect, the COR3 recommends that the Draft Plan be amended to allocate $400 million of the aforementioned $1.5 billion to cover the cost share requirements of the Stafford Act's Public Assistance and Hazard Mitigation Programs. This is consistent with the requirement that the HUD CDBG-DR funds be invested in actions supporting disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the ''most impacted and distressed'' areas. In fact, the CDBG-DR Program funds are the main the source of Federal funding that can be applied to the non-Federal cost share in the Public Assistance and Hazard Mitigation Grant Programs. Given the Government's fiscal situation, the flexibility characteristics of this grant, and what is stated in the New Fiscal Plan, the use of these funds for cost share must be seriously considered in order to leverage available Stafford Act funding to support the Island's recovery and restoration efforts.

The action of combining resources between federal programs represents a unique opportunity to advance the Puerto Rico recovery process from the destruction caused by Hurricanes María and Irma. The COR3 looks forward to continuing to work with Vivienda in maximizing the use of funds across the different grant programs and assisting Puerto Rico's recovery.

Thank you for your time and attention to this matter. If you have any questions or would like to discuss this matter further, please contact Jan Maduro at (787) 399-3274.

Sincerely,

Omar Marrero, Esq.
Executive Director, Central Office of Recovery, Reconstruction, and Resilience
Governor's Authorized Representative

From:	Dennis G. Gonzalez Ramos
To:	info CDBG
Subject:	Fwd: CDBG-DR Action Plan (Banco de Desarrollo Económico (EDB))
Date:	Saturday, May 26, 2018 6:19:37 AM
Attachments:	image001.png EDB-Proposed Changes CDBG-DR (Luis Burdiel).pdf

Please include as part of AP comments.

Dennis G. González Ramos, PE MEM
Deputy Secretary
Department of Housing
dggonzalez@vivienda.pr.gov
787.274.2527 ext. 6404

From: Luis Burdiel Agudo <lburdiel@bde.pr.gov>
Sent: Thursday, May 24, 2018 5:23:27 PM
To: Fernando A. Gil Ensenat; Dennis G. Gonzalez Ramos; Omar Marrero
Cc: IVETTE MONTALVO; Wanda I. Marcial
Subject: CDBG-DR Action Plan (Banco de Desarrollo Económico (EDB))

Hi Fernando, Dennis & Omar.

Attached you will find the proposed changes for CDBG-DR regarding EDB.

Regards

Luis

Luis Burdiel Agudo
President
T: 787-641-4300 • Ext. 4101 • F: 787-782-2830
lburdiel@bde.pr.gov • www.bde.pr.gov

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: Lo anterior constituye información confidencial y privilegiada entre el remitente y el destinatario. Cualquier uso de la misma por persona que no sea el destinatario está prohibido. Si usted recibió este mensaje por error, proceda a borrar el mismo con todas las copias que posea.
CONFIDENTIALITY NOTE: The above is confidential and privileged information between sender and recipient. Any use of it by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you received this message in error, proceed to delete the same with all possessing copies.



ELIGIBLE ACTIVITIES

- Economic Development (Section 105 (a) (15) of HCDA)

PROGRAM ACCOMPLISHMENTS

- Increase the number of local contractors and suppliers participating in the recovery process.

DRAFT FOR PUBLIC COMMENT- MAY 10, 2018

A revolving fund, for this purpose, is a separate fund maintained with a set of accounts that are inde- pendent of other program accounts, established to carry out specific activities which, in turn, generate payments to the fund for use in carrying out such activities. Program income will be generated by the loan and tracked and managed by DDEC in the continued administration of the loan program.

DRAFT FOR PUBLIC COMMENT- MAY 10, 2018



Due to the tightening of the financial market on the island, and as a direct impact of the hurricanes, small business has limited access to critical capital to create and retain jobs.

- [illegible]

- [illegible]
- [illegible]

EDB [illegible]

- [illegible]
- A ~~microenterprise, defined as a~~ [illegible] or more Full Time ~~or fewer~~ [illegible]
- [illegible] ~~permanent~~ the permanent jobs excluding owners [illegible] for the loan to qualify for forgiveness.

- [illegible]

PROGRAM OBJECTIVE & DESCRIPTION

The Small Business Loan Program provides loans, ~~grants~~ small loans, or forgivable loans, to start-up, newly established, or growing small business who are otherwise unable to secure financing from traditional lenders and need assistance in accessing safe, affordable capital. Eligible businesses also receive technical assistance throughout the life of the loan by connecting them to any additional tools needed to operate successfully.

[illegible] ~~or~~ leasehold improvements ~~LL~~ [illegible] ~~as sistance~~assistance [illegible]

DRAFT FOR PUBLIC COMMENT- MAY 10, 2018

From: Carlos Cruz
To: info CDBG
Subject: New message sent by Carlos Cruz using contact form at CDBG
Date: Tuesday, May 29, 2018 8:57:50 PM

You have received a message from: Carlos Cruz
Subject : Como solicitar ayuda CDBG-DR
Message:

La ayuda es para mi padre Carlos Cruz Cruz.
Dirección car #2 656 K 1H int 277 Barrio Bajadero Pueblo Arecibo
La casa no es posible habitarla por daños ceberos . Aprecio su atencion 7874782331 o 9396427746 GRACIAS!

You can contact Carlos Cruz via email, alacartecatering7@gmail.com

From:	avn@cdk-pr.org
To:	info CDBG
Subject:	Comentarios al Plan de Acción
Date:	Tuesday, May 29, 2018 1:07:57 PM
Attachments:	CDK - Comments to CBDG-DR.pdf CDK - CBDG - versión español.pdf
Importance:	High

Adjunto nuestros comentarios al Plan de Acción.

Saludos cordiales,

Abel Vale
Presidente
Ciudadanos Del Karso

29 de mayo de 2018

I Recomendaciones

Comentarios Plan de Acción Fondos: PRDOH ante HUD CDBG DR

Dedicados

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ha publicado para comentarios, el borrador del Plan de Acción, que debe someter al Departamento de la Vivienda Federal (HUD) para el manejo, uso y distribución de fondos provenientes del *Community Development Block Grant /Disaster Recovery* (CDBG/DR). En el plan se proponen y justifican las prioridades programáticas a ser atendidas.

a la

A través de las mismas se aspira atender las necesidades humanitarias de los ciudadanos y comunidades más vulnerables, afectadas por el paso de los huracanes Irma y María. Se pretende lograr vivienda digna, la transformación a través de la recuperación, y el desarrollo económico y social pleno de nuestros ciudadanos más pobres.

protección

de

El Plan incluye información y datos empíricos provenientes de fuentes gubernamentales, no gubernamentales, estatales, federales públicas, privadas y no gubernamentales, que fortalecen y justifican las prioridades identificadas.

Sistemas

Ciudadanos del Karso, (CDK) es una corporación sin fines de lucro cuya misión es estudiar y proteger la naturaleza, en particular los sistemas Kársticos de Puerto Rico y promover su uso sostenible.

Naturales

Luego de revisar el borrador del Plan, CDK endosa el mismo y expone los siguientes comentarios y recomendaciones:

1. Toda actividad de desarrollo económico y social, construcción, reconstrucción, rehabilitación y recuperación física, económica y social, tiene que provocar antes o simultáneamente, la atención y manejo de los recursos naturales; expuestos a los mismos o peores daños y devastación causada por los eventos naturales ocurridos por eventos o circunstancias previas, no atendidas, ni manejadas adecuadamente. Es indispensable que se atemperen o se diseñe, si no existen, planes agresivos para el rescate, rehabilitación, recuperación y protección ante futuras catástrofes naturales y los efectos del cambio climático.

2. Es indispensable además que, como parte del desarrollo y evolución de nuestras comunidades más vulnerables, se establezcan programas y proyectos que propendan al desarrollo de liderazgo y participación ciudadana de nuestras familias más vulnerables. Esto ante la necesidad de que se empoderen y desarrollen, la capacidad para ser resilientes ante eventos y cambios ambientales.

   El desarrollo de comunidades, seguras, dignas, asequibles, y fortalecidas, responsables de su entorno y de sí mismas ante los retos del futuro exige de un Plan integrado en el que todos los que compartimos esa casa grande que es nuestro entorno natural de nuestra vida en sociedad logren acuerdos colegiados que faciliten el desarrollo del ser humano.

CDK pone a la disposición del Departamento de la Vivienda, sus recursos propiedad intelectual y peritaje científico en el área de recursos naturales para lograr comunidades verdes; en la que convivan en plena armonía y mutua protección en un entorno protegido y fortalecido el ser humano y su medio ambiente.

Cordialmente,



Abel Vale avn@cdk-pr.org
Presidente

May 29, 2018

Dedicados

a la

protección

de

Sistemas

Naturales

Recommendations

Comments Action Plan: PRDOH and HUD CDBG DR

Thank you for the opportunity to provide recommendations and comments to the CDBG Action Plan for the Puerto Rico Department of Housing Program. This Program is supported by the Federal Department of Housing and Urban Development's Community Development Block Grants for Disaster Assistance. The Plan will guide the management, used and distribution of federal funds.

The Plan proposes priorities and justification for the use of funds. Those priorities strive to pay attention to the human needs of the most vulnerable citizens and communities in the Island affected by the negative impacts of hurricanes Irma and María. The goal is to provide them with a safe home shelter, and to provide other recovery efforts that support the socioeconomic development to transform their communities. Actions will focus on our poorest citizens.

The Plan includes information and empirical data from governmental and non-governmental federal and Commonwealth organizations, both public and private, that support and justify the priorities selected for the program. Ciudadanos del Karso (CDK) is a non-profit corporation. Its mission is to study and protect Nature, in particular the Karst ecosystems in Puerto Rico, and to educate people to promote the sustainable use of karst resources.

We have reviewed and endorse the Plan. We have the following comments and recommendations:

1. All activities for the social or economic development, such as construction, reconstruction and rehabilitation to recover the physical, economic and social environments must also focus attention on natural resources. Natural resources were exposed and severely impacted by the recent hurricanes with great devastation. They are also suffering impacts of previous natural events as well as human impacts that have not been properly managed and addressed. It is essential to modify or design plans for the restoration of those resources and to plan for their protection and resilience in future natural events, including

hurricanes, sea level rise and other climate change effects.

2. It is indispensable to create programs to develop and enhance our most vulnerable communities. They should promote the development of community leaders and teach all people how to become involved and effective community members. These efforts will transform them, empower them to learn and to embrace tools and behaviors to make them stronger, better prepared and more resilient for future catastrophic hurricanes and other climate change challenges.

   The development of safe, proud, accessible and strong communities that are responsible for their surrounding environments and themselves requires an integrated Plan. The Plan should allow all Puerto Ricans that share our islands' natural environments to come to agreements as to how to manage our activities so that we conserve nature as well as provide for the wise and development of our people.

CDK invites the PR Department of Housing to use our intellectual property and our expertise in leadership development. We can teach people to live in communities where they protect each other and live in harmony with the environment so that both are safe, sustainable and resilient.

Cordially



Abel Vale – avn@cdk-pr.org
President

From: Ana Cintrón
To: info CDBG
Subject: New message sent by Ana Cintrón using contact form at CDBG
Date: Friday, June 1, 2018 11:30:29 AM

You have received a message from: Ana Cintrón
Subject : Info Bayshore Villas
Message:

HI,

I am looking for information regarding the Bayshore Villas at Puerta de Tierra. I cannot find where to apply for the housing project and at the moment via phone no one know s anything about it. Hope you can help me with some information and where to go.

Thank you,

Ana Cintron

You can contact Ana Cintrón via email, anaestelac@gmail.com

From:	Luis B. Méndez Del Nido
To:	Maria Lefebre Llavona
Cc:	info CDBG
Subject:	Project Proposal PR-BEOC - Department of State - CDBG-DR
Date:	Friday, June 1, 2018 1:06:58 PM
Attachments:	PR-BEOC Project Proposal - CDBG Funds - Department of State (June 1, 2018).pdf

María,

As previously discussed, attached please find the Department of State's project proposal for CDBG-DR funds for the Puerto Rico Business Emergency Operations Center ("PR-BEOC"). The PR-BEOC seeks to facilitate information sharing and situational awareness between the private sector and government agencies during emergency management. Were any additional information necessary, I would be more than willing to share the specific progress that has been made with this project, as well as a more detailed presentation of its current organizational and legal structure. Thank you in advance for your assistance with this matter.

Best,

Lcdo. Luis B. Méndez del Nido
Secretario de Estado Adjunto
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico
(787) 722-2121 Ext. 2021
lmendez@estado.pr.gov

Luis B. Méndez del Nido, Esq.
Deputy Secretary of State
Department of State
Government of Puerto Rico
(787) 722-2121 Ext. 2021
lmendez@estado.pr.gov

PRIVILEGED AND CONFIDENTIAL

GOVERNMENT OF PUERTO RICO
Department of State

May 10th, 2018

E-MAIL
infocdbg@vivienda.pr.gov

HON. FERNANDO GIL-ENSEÑAT
Secretary
Department of Housing
Government of Puerto Rico
P.O. Box 21365
San Juan, P.R. 00928-1365

Re: Project Proposal for Department of Housing Draft Action Plan Community Development Block Grant – Disaster Relief ("CDBG-DR")

Dear Hon. Gil-Enseñat,

The Department of State of the Government of Puerto Rico seeks CDBG-DR funding for the creation of a Puerto Rico Business Emergency Operations Center ("PR-BEOC"). Business Emergency Operations Centers ("BEOCs") originated following Hurricane Katrina and have, since then, been regarded as essential in both emergency prevention and response. The general purpose of BEOCs is to facilitate communication and coordination between the private sector and government agencies during periods of emergency. In particular, following the aftermath of Hurricane Maria, it is possible to comprehend the crucial need for a local BEOC. Consequently, the proposed PR-BEOC would be designed in close collaboration with the Federal Emergency Management Agency ("FEMA"), incorporating the lessons learned during Hurricane Maria's emergency management.

I. Project Description

First, it is important to note that the PR-BEOC project falls squarely within the set of projects and initiatives CDBG-DR funds are geared to incentivize. The main reason being that National Emergency Management Association ("NEMA") has acknowledged that integrated government business coordination, communications and planning helps reduce risk and increase readiness; while also, reducing the cost burden on citizens, customers, and communities of national and regional emergencies.

Second, BEOCs frequently take the form of public-private partnerships and operate as virtual databases in which the private and public sectors can share and exchange crucial information during emergencies. Therefore, the creation of a PR-BEOC would entail a combination of physical and virtual capabilities and technologies to enable public and private sector integration and coordination to support response and recovery through the sharing of information and collaboration of resource capabilities. More specifically, as preliminarily conceived, the PR-BEOC would be an information sharing non-operational structure that does not replace existing emergency management structure or mechanisms. Instead, it is intended to enhance those plans and programs by facilitating effective communication for rapid emergency response and coordinated action.

Third, participation in the PR-BEOC would be voluntary and open to all members of the private sector, pursuant to a Membership Agreement, and channeled through private sector representatives. Members, as it has traditionally been done in other BEOCs, would be organized into groups by their affiliations, including federal partners, private sector organizations and associations, private sector functional areas, and regional/state/local organizations.

II. Project Benefits

The Bay Area Public-Private Partnership Resiliency Initiative, a BEOC model shared by FEMA personnel, lists some of the benefits of structuring BEOCs as public-private partnerships, which are the following:

A. **Enhances Situational Awareness**. Rather than relying on information gathered through standard government structures, all levels of government and the private sector are to gain from direct information channels and PSRs.
B. **Improves Decision-Making**. More accurate information provides for better decision-making.
C. **Access to More Resources**. One of the key results of public-private partnerships in emergency management is that more resources are dedicated to making communities stronger and recovering more quickly from emergencies. Resources include, not only donated or paid goods and services, but also the intellectual capital that private sector executives bring in the form of strategic and business knowledge.
D. **Expand Reach and Access of Communication Efforts**. Private Sector Representatives can channel public sector information on emergencies directly to the private sector, and vice-versa.

E. **Increases the Effectiveness of Emergency Management Efforts**. Public-private partnerships increase transparency and understanding by all parties involved. Additionally, government efforts can be more effective when they are based on a true understanding of private sector capabilities, limitations and requirements.

F. **Creates More Resilient Communities and Increases Jurisdictional Capacity to Prevent, Protect Against, respond to, and Recover from Major Incidents**. The effort that government and private sector partners contribute toward collaboration, coordination and communication throughout the year pays dividends and can be measured in the resilience of a community to all hazards.

Also, in general, ongoing collaboration offers strategic and operational benefits spanning the full-range of the emergency management lifecycle.

III. Project Description

A. Structure

The PR-BEOC would be sponsored and administered by the Department of State of the Government of Puerto Rico as a virtual information sharing platform, accessible to government agencies and private sector key stakeholders. As stated before, this would not replace existing emergency management structure or mechanisms, rather it would enhance those plans and programs by facilitating effective communication for rapid emergency response and coordinated action. Also, as suggested by the NEMA, the BEOC would be principally concerned with the following areas:

- Planning
- Operational Coordination
- Intelligence and Information Sharing
- Access Control and Identity Verification
- Physical Protection Measures
- Risk Management for Protection
- Supply Chain Integrity and Security
- Community Resilience
- Risk and Disaster Resilience Assessment
- Critical Transportation
- Operational Communications
- Situational Assessments
- Infrastructure Systems
- Economic Recovery

With this purpose, the Department of State would collaborate with State Emergency Management Directors, Private Sector Coordinators or Representatives, as well as Government Agencies to channel communication and information. See *Figure 1* below for preliminary representation.

Private Public Partnership ("P3") **Department of State** **Puerto Rico Emergency Management Agency ("PREMA")** **Private Sector Emergency Board**																
CRITICAL INFRASTRUCTURE SECTORS																
Nuclear and Chemical Waste	Water and Wastewater Management	Financial (Insurance)	Commercial (Retail)	Commercial (Tourism)	Agriculture	Information Technology	Food	Health	Critical Manufacturing	Chemical	Financial Services	Transportation	Infrastructure	Communications	Energy	
PUERTO RICO GOVERNMENT AGENCIES																
Dept. Natural Resources	Dept. Natural Resources	Insurance Commissioner	DACO	Tourism Company	Dept. of Agriculture	Telecommunications Regulatory Board	DACO	Department of Health	DDEC	DDEC	Treasury	DTOP/Ports Authority/APA	Housing	Office of the Governor	PREPA	

B. Estimated Budget, Cost and Funding

The estimated cost of the PR-BEOC is $150,000. This amount would be mainly directed to the development and establishment of a virtual platform that would be able to sustain the PR-BEOC demand of information sharing and coordination capabilities, as well as ensure that the Department of State has the structural capacity to sustain and run the PR-BEOC.

C. Location

The virtual database would be based off the Department of State for the Government of Puerto Rico, San José Street, San Juan, 00901.

D. Projected Timeline

Initial steps, which require structuring the operational aspects of the PR-BEOC, as well as the virtual database, should be completed by June 2018. However, management and maintenance of the virtual database is an ongoing process with no set end date.

E. Conclusion

Taking into consideration all of the above, it is possible to conclude that the creation of a PR-BEOC would, not only facilitate coordination and collaboration during emergency prevention and response, but also help reduce the costs said emergencies entail. The PR-BEOC would address one of the principal problems following Hurricane Maria: lack of communication between the public and private sectors in order to channel the private sector's needs and begin to revitalize the economy. A PR-BEOC would make emergency recovery—in the case of hurricanes or otherwise—more efficient, saving resources and, possibly, lives.

Sincerely,

Luis B. Méndez del Nido, Esq.
Deputy Secretary of State
Department of State
Government of Puerto Rico
(787) 722-2121 Ext. 2021
lmendez@estado.pr.gov

Andrea de Jesus Quiñones
Med Boya sector la Feria
Hc 1 Box 2508 Loiza PR
Cel.- 603-722-9763

no fue efectiva la respuesta de Ferma. Reparada porque lo que me dieron no me ayudo para mis perdidas de mi hogar ya que me tuve que ir para otro hogar ya que mi casa se fue el techo de la parte de la cocina, perdida de enseres, nevera, estufa, gavetas, el sink, puertas etc y no fue lo suficiente, por que la ayuda que me dieron que: $846.07, y no recibo tengo ayuda de mi hogar Renacer, tengo tengo comunicación con mi telefono de la casa ni el anexo por que los poste y los cables estan tirado en el piso y los focos de los postes tengo funcionan, tengo gente trabajan en cuerda, Enfermo y no han echo nada por ayudarlos. y esto se Invierta mucho en nuestra Comunidad Comunitaria, y no sabia de ninguno de los Ingresos de esos fondos por la cual pienso que la Comunidad no tuvo acceso ninguna, de nada. la Comunidad Comunitaria de Loiza Med.

también recaudación sobre los puntos y de ayuda para los damnificados y no tener mal olvido.

Pedir también
lavadora
y el resto de
cuarto que se
me mojo.

22 de Mayo de 2018

Betsy Pizarro Correa
Dirección Física

Carr. 187 Km 4.7 LA 23 Int.
Mediania Baja Loíza PR 00772-9707

Dirección Postal

Hc. 01 Box 2479
Loíza PR 00772 9707

Calles LA 23, y Calle Gardenias
Loíza

Asunto: Comentarios sobre plan de Acción para Fondos CDBG-DR

Como miembro de la comunidad LA 23 y Calle Gardenias en Loíza. En la cual no tengo acceso a internet y nunca había tenido conocimientos sobre los Fondos CDBG-DR. Tampoco tuve conocimiento sobre las vistas pública para el uso de estos Fondos, las cuales carecieron de publicidad efectiva y no estaba al tanto de los planes propuestos para mi pueblo.

Para Lograr mayor participación Comunitaria y permitir que presentaran sus Necesidades reales. Mi comunidad esta compuesta en su mayoria por personas de edad avanzada, Incapacitados, personas con ingreso bajo o moderado, padres o madres con hijo con muchas necesidades las cuales no Poseen atendidad, relacionadas a Viviendas, infra-estructura y revitalización económica, ect.

Muchas Viviendas fueron destruidas completamente por los huracanes Irma y María. Fema, Programa Tu Hogar Renace y SBA en mi comunidad no les presto ayuda en su totalidad o parcialmente: Por no tener titulos de propiedad, Viviendas con Inuidad segundo piso, Alquiladas ect. Estas personas necesitan que le provean un hogar Seguro o reconstrucción de los mismos, para estabilizar y mejorar su calidad de Vida a largo plazo.

Este municipio y esta comunidad no cuenta con fondos para adquirir y desarrollar proyectos de vivienda para mitigar o eliminar hacinamiento, no esta preparada para futuros huracanes o inundaciones. Estan viviendo en viviendas temporeras con techos azules, arreglaron parte de sus techos pero aun hay estos no provee seguridad y estabilidad a larga plazo.

Se necesita un proyecto para mitigacion y control de inundaciones, para salvaguardar vidas y propiedad y evitar que las inundaciones destruyan hogares, propiedad, construccion de alcantarillados pluvial, estaciones de Bombeo, Carreteras, Limpieza y mantenimiento de los cuerpo de agua.

Estos proyectos puedan realizarse sin necesidad de tener que reubicar o desplazar las personas.

En este pueblo se necesita Sala de Emergencia con Equipo necesario para hacer frente a cualquier emergencia.

Todavia en mi comunidad se tiene que limpiar escombros, realizar reparaciones del tendido electrico, postes de alumbrado con sus alumbrados, Comunicaciones ect.

Muchas personas no cuentan con los Equipo basicos en su vivienda como por ejemplo: camas, Estufas, Neveras, juegos de Salas, TV, ect. Otros por el costos, permisos, no cuentas con servicios de agua y luz.

Si estos fondos se usan de manera ina decuada pueden provocar que comunidades sean desplazadas y que sólo sean grupos pequeños los que se beneficien de esta recuperación.

Estamos a su disposición para proveer información adicional, según se requiera. De requerirlo, puede comunicarse con esta servidora al (787) 226-5491 o a belsypizarro@gmail.com.

Atentamente,

Betsy Pizarro Garcia
Residente comunidad Calle Faz 23
y Candelaria

Carmen G. Pizarro Lopez
Barrio Mediania Baja
Carr. 187 Km 9.7 Sector
Honduras, Loiza, PR 00772

Tel (787) 365-2059
(939) 452-1787

Dirección Postal

PO Box 1981
PMB 265 Loiza, PR 00772

Necesidades (Comentarios)

1. Reconstrucción de cuarto en madera y
(parte posterior de la casa)

2. Carpa frente al hogar donde
colocaba juegos, carros

3. Filtración en parte de la casa
(sala, cuartos...)

4 mobiliario en marquesina
(muebles se mojaron y dañaron)

No recibi ninguna ayuda
de FEMA (Agencias)
ni Tu Hogar Renace

* Adjunto Foto de Necesidades
en mi hogar *

30 mayo 2018

Hola: Mi nombre es Elizabeth Ramos, resido en Mediania Baja Sector la 23 en unión a la Calle Gardenia. Estamos haciendo lo posible por empoderarnos de nuestra Comunidad. Formamos una junta en la misma en Febrero de 2018 luego de unirnos por todos los problemas que estamos pasando. Recibimos alguna información de los Fondos Federales CDBG-DR pero fue el 18 de mayo 2018 por una Agencia que se llama Taller de Salud.

Esta agencia esta sorprendida ya que no se notifico ni informo a las Comunidades de las Vistas publicas ni de nada que estubiera ocurriendo con todo esto. Por lo tanto estoy levantando mi voz de esta manera. En mi Sector es un Area extremadamente bulnerable, ya que son envejecientes, encamados, incapacitados y una Comunidad muy inderanga. Aqui hay la problematica de titulos de propiedad, casi todo lo que tienen es Sucesion y la Agencia de Ramos no quiso ayudar a esta poblacion por esta Causa. Muchos perdieron sus hogares, otros viven de manera infrahumana, tienen problemas con sus techos, enseres y vivienda en general.

Tu hogar renace ayudo a medias a algunas y sobre estimo los costos del misma como por ejemplo si tenian problemas de techos le daban un tratamiento incompleto, solo lo pintaban pero no sellaban los huecos expuestos ni le colocaban mayas para luego sellar ese trabajo.

En otros casos le colocaban un gabinete de Cocina Solo la parte de Arriba o la de abajo nunca Completo y Si necesitaban nevera le daba la que es tipo oficina que Son aproximadamente de 3' de Alto y otros se quedaron esperando. Ahora que estoy en la junta de la Comunidad es que me e dado Cuenta de la forma en que realmente vive nuestra jente y me duele. Les pido por favor vengan a mi Comunidad yo en por lo menos dos horas le demostraria en la forma en que viven aqui en mi Area, que a ustedes les Conste por Su propio Vista. Denos las herramientas para ayudar a nuestra Comunidad. Devido al poco tiempo que tenemos, recorri en un dia Anunciando a mi población que les enviaran Cartas y les escribieran de todas Sus necesidades. Muchos de ellos no lo pueden hacer por las situaciones de Salud y por viejes. Si esta Carta llega a ustedes les pido se Comuniquen Con migo y yo les informare lo que deseen Saber al (787) 392-1157.

Tengan un excelente dia

P.D. Deseamos Ser una Comunidad Auto-Suficiente Aut-Sustentables para Ser independientes y Funcionales. Solo necesitamos las herramientas.

Elizabeth Pizarro Cosca
HC 01 Box 2485
Loiza, PR. 00772

SAN JUAN PR 009
22 MAY 2018 PM 1 T



Puerto Rico CDBG-DR Program
PO Box 21365
San Juan PR 00928-1365

RECIBIDO
Oficina del Secretario
Fecha: 25/mayo/2018

00928136S

I

5-23-2018

A Quien Pueda interesar:

Por este medio, deseo comunicar-
me con ustedes, para informarles
que, yo Jose Luis Sierra, soy un
Recidente de Loiza, Mediania Baja
sector Honduras La23. Y aqui en
esta Comunidad hay muchas ne-
cesidades. Pero en Especial, hay
una y es las inundaciones que se
acumulan aqui. y ademas las
carreteras dañadas con muchos
hoyos.

Aqui en la 23. sector Honduras
llegando al cementerio, o en toda
la calle hay mucha, acomulacion
de agua, y se inunda es pre
ciso Tratar de recoger las Aguas

para que asi el aguas no se pase para las casas osea a las Recidencias, y se nos dañen nuestras pertenencias.

Asi es que espero que tomen en cuenta esta necesidad de este sector Honduras la 23 de Loiza, Gracias.

Atte

A quien pueda interesar:

Yo Kelvin Quiñones Ortiz residente de Medianía Baja sector la #23. Loíza, P.R. 00772, vecino del sector Gardenia Por este medio solicito una ayuda para poder terminar mi hogar que esta en conjunto con otras viviendas en un mismo terreno (familiar). En estos momentos mi esposa, yo y mis dos hijos estamos viviendo un poco pillados en un solo cuarto, tenemos nuestra cocina y baño, pero hemos estado intentado construir dos cuartos para nuestros hijos ¡pero mi bisabuela que era la dueña murió y ahora sus hijos estan con problemas de herencia con el terreno y a intentado indirectamente sacarme de aqui, mi abuela que es una de las herederas. Siendo mi abuela me ha hecho la vida imposible para que yo pueda vivir comodo y en paz. Habia comenzado a construir los dos cuartos pero con todo lo que ha pasado se me ha hecho bien cuesta arriba. FEMA nos dio una ayuda de 9,000.00 dólares pero eso no fue suficiente para poder reemplazar todo lo que perdimos por el huracan María, solo pudimos Comprar un juego de cuarto, nevera, ropa, televisor y una cuna para el bebe que tuvimos ya que perdimos todo con el huracan. También tengo problemas con el servicio de la luz ya que como antes mencione una de las herederas nos esta haciendo imposible terminar todo lo que tengo planeado para mi familia. Quisiera llevar a mi familia a otro lugar, pero no tengo a donde mas ir y este es el único lugar que tengo. Ahora mismo tengo visto un terreno en la misma zona donde vivo que tiene un costo de 10,000 a 15,000 dólares tiene titulo de propiedad y esta al día, si ustedes me podrian ayudar a comprar y construir una casa se los agradeceria. O Tambien acepto la ayuda para poder terminar lo que ya empece, ya estoy desesperado mi esposa y yo ya hemos solicitado vivienda pública pero al parecer nuestra solicitud no la leen porque nunca hemos recibido respuesta alguna. Tambien he solicitado ayuda al municipio pero como siempre la ayuda es para los de ellos y no para el que realmente la necesita. Ahora como solicito ayuda para mi, también solicito para mi comunidad, nuestras calles no estan aptas, hay muchos envejecientes que necesitan mucha ayuda y hay muchos casos abandonados que estan sirviendo de casa para ratones. Mucha gente perdio su

fecho: y aun FEMA no le ha dado respuesta. Ya han pasado 8 meses del huracan y es triste que aun estamos en la misma situación. Por favor solicitamos su ayuda a gritos. De necesitar mas información mi número es el (939) 633-5839 o (939) 204-1352. Mi dirección postal es HC 01 BOX 23500, Loiza, P.R. 00772. Email: kelvinquinones2115@gmail.com

Notificación y participación

1) De FEMA no muy efectiva ya que no estan dando el dinero suficiente para poder reemplazar todo lo que han perdido. Eso si hemos recibido ayuda con alimentos y basturtes suministros.

2) Sinceramente no he recibido ayuda de Tu hogar Renace y en mi comunidad no los he visto arreglando nada.

3) Si, tengo acceso al internet y redes sociales.

4) No, no conocia de los fondos hasta que los líderes de mi comunidad no las hizo saber a mi y familia.

5) No conocia de las vistas publicas, Y mi comunidad fue notificada a través de los líderes de la comunidad.

6) Por lo menos a mi me hicieron llegar la información en el último momento y espero en Dios poder ser ayudado.

JUNTA COMUNITARIA DE RESIDENTES LOS USUBALES iNC.
c\o zelides E. Perdigón Acevedo.
5/17/2018
P.O.BOX 30.000
Pmb 483 Canovanas. Puerto Rico 00729.
FISICA; Calle Saturno H- 29
787 233 7364
COMUNIDAD Usubal 80 Torrecilla alta. La central, Pueblo indio y todos los sectores que componen el
Barrió la central Canóvanas
Urb. Usubal Canóvanas, Puerto RICO 00729.
Zelides Perdigón presidenta, Gloria Márquez vice presidenta. Maritza Ocacio secretaria Lucila López
Tesorera, Roselys Oyola vocal, Rhode Colon vocal, Juan Robles vocal.
Fondos CDBG – DR
Comentarios
El 5 de marzo el municipio de Canóvanas sometió una propuesta en la cual solicita los fondos CDBG-
DR y propone varias actividades o ser subvencionadas, (véase a continuación anejo)
Total de Fondos Solicitados

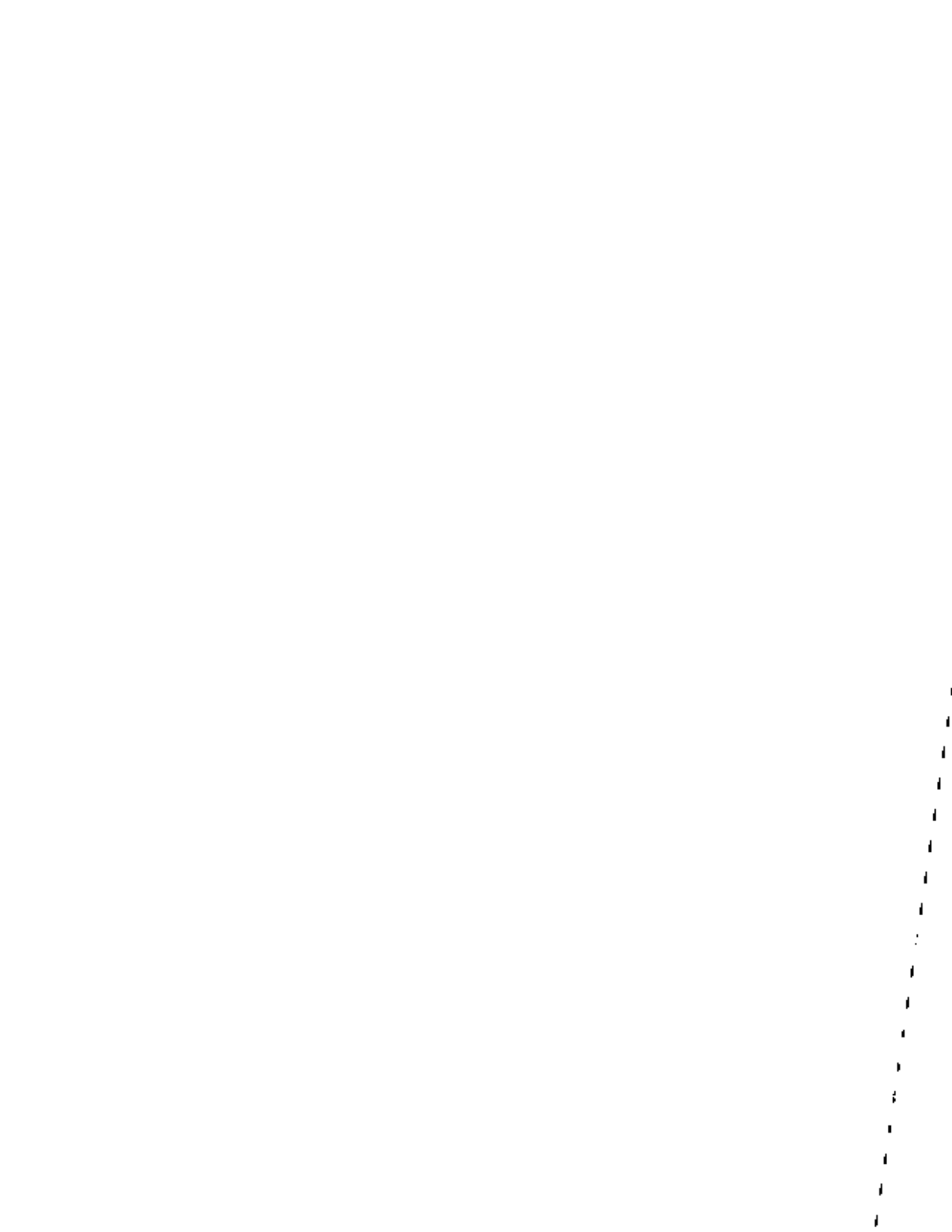
- $72, 100,000.00
- Vivienda
- $36, 600,000.00
- Infraestructura
- $ 35, 500,000.00
- Desarrollo Económico
- No hay proyectos presentados

El 5 de marzo de 2018 el Municipio autónomo de Canóvanas sometió una propuesta (enmendada el 13 del mismo mes)
, en la cual se provee información sobre el impacto del huracán María sobre la comunidad y una descripción de las necesidades no
Satisfechas, describiendo al municipio como el tercero entre los más damnificados de Puerto Rico. La propuesta destaca la experiencia de
Canóvana en cuando al manejo de los fondos CDBG-DR y propone varias actividades a ser subvencionadas bajo este programa.
Información entorno al impacto en la comunidad de Canóvanas está resumido de la
Siguiente manera:
•A raíz que el Centro Comercial The Outlet 66 Mall permaneciera cerrado 107 negocios Clausuraron y se perdieron 900 empleos
•El Hipódromo, de gran aportación a la economía sufrió $50 millones en daños
•60% de la población quedó sin electricidad
•15% de los residentes carecen de agua potable
•Más de $250 millones en daños a propiedades, comercios e infraestructura
•15,000 residencias impactadas: 800 de ellas pérdida total
•Comunidades más impactadas San Isidro, Alturas de Campo Rico, La Central
•1,100 personas desplazadas
•Un Estimado de $30 millones en daños a la infraestructura, incluyendo puentes Colapsados y caminos severamente dañados.
•Una reducción de 39% en recaudación municipal
Canóvanas solicita a la subvención de fondos CDBDR para las siguientes actividades.
Detalles en torno a cada actividad propuesta está incluida en la propuesta presentada

Según enmendada..
Vivienda
•Proveer para pagos iniciales y gastos de cierre
•Relocalizar a familias fuera de las áreas de más alto riesgo
•Rehabilitar hogares
•Proveer asistencia para el pago de renta
Adquisición y rehabilitación de propiedades declaradas como estorbo público.
Proveer ayuda para el pago de servicios.

Infraestructura

Instalar sistemas por energía solar para iluminación y calentamiento de agua.



13. Canóvanas
1 Rehabilitación de Vivienda
a. Rehabilitación, reparación o construcción de alrededor de 300 unidades de vivienda, incluyendo elementos de de eficiencia energética y mano de obra
b. Inversión máxima por vivienda de $60 mil
c. Tiempo estimado: 18 meses
d. Beneficiaria a 300 fami ias,
Especialmente de las comunidades mas afectadas tales como San Isidro, Campo Rico y
No menciona
comunidades a
desplazarse.
Datos compartidos por
el municipio en la
ponencia:
- FEMA identifico
sobre 15 mil
residencias afectadas,
de las cuales el
municipio identifico
alrededor de 800
totalmente destruidas.
La Central. e. Costo: $18 millones
2. Pagos de Emergencia
a. por concepto de renta a unidades de vivienda, utilidades y otros costos elegibles mientras se rehabilita la vivienda de la familia de ser necesario. b. Costo: $3 millones
3. Adquisición de Viviendas declaradas como Estorbos Públicos para su rehabilitación
a. Adquirir 44 propiedad ya identificadas entre las comunidades de San Isidro, La Central, Loíza Valley y Campo Rico ya declaradas como estorbos públicos y elegibles para comenzar un proceso de expropiación de las mismas.
b. Rehabilitarlas y ofrecerlas a familias de ingresos bajos que carecen de una vivienda segura y adecuada tras el paso del huracán María.
c Inversión de hasta $150,00 por vivienda
d. Costo total: $6.6 millones
4 Proyecto de Eficiencia Energética
a Instalación de un sistema de placas solares con inverter y batería con capacidad suficiente que permita la conexión de enseres básicos del hogar, equipo medico, entre otros.
b. Beneficiaria a mas 700 familias; dando prioridad a los barrios de Chubut, Lomas y Las 400tas
c. Costo total: $10 5 millones
5. Eficiencia Energética
– Sistema CHP
a. Instalación de un sistema combinado de calor
- "Nuestras

comunidades mas
afectadas lo fueron
San Isidro, Alturas de
Campo Rico y La
Central." - "Tuvimos sobre
1,100 refugiados en
los distintos refugios" - "Según datos
oficiales de FEMA,
Canóvanas es el tercer
municipio con mayores
daños en vivienda " - "Un total de 6,789
unidades han sido
inspeccionadas y
aprobadas para recibir
asistencia de FEMA" - " ..municipio con
mayor número decon necesidad no
atendida.
identificando 1,938
vivienda
unidades de vivienda
y energía. Especial atención a familias de zona
rural, alrededor de 800 familias.
b. Costo total: $25 millones
6 Pago de prontos y gastos de cierre en la adquisición
de vivienda
a. Considerar las miles de familias que viven
alquilado para que puedan tener una opción que
mejore su calidad de vida
b. Otorgar gastos de pronto y gastos de cierre a
300 familias hasta $30 mil por familia
c. Costo: $9 millones

CANÓVANAS	
Total de Fondos Solicitados:	$72,100,000.00
Vivienda	$36,600,000.00
Infraestructura	$35,500,000.00
Desarrollo Económico	No hay proyectos presentados

El 5 de marzo de 2018 el Municipio Autónomo de Canóvanos sometió una propuesta (enmendada el 13 del mismo mes), en la cual se provee información sobre el impacto del huracán María sobre la comunidad y una descripción de las necesidades no satisfechas, describiendo al municipio como el tercero entre los más damnificados de Puerto Rico. La propuesta destaca la experiencia de Canóvanas en cuando al manejo de los fondos CDBG-DR y propone varias actividades a ser subvencionadas bajo este programa.

Información entorno al impacto en la comunidad de Canóvanas está resumido de la siguiente manera:

- A raíz que el Centro Comercial The Outlet 66 Mall permaneciera cerrado 107 negocios clausuraron y se perdieron 900 empleos
- El Hipódromo, de gran aportación a la economía sufrió $50 millones en daños
- 60% de la población quedó sin electricidad
- 15% de los residentes carecen de agua potable
- Más de $250 millones en daños a propiedades, comercios e infraestructura
- 15,000 residencias impactadas; 800 de ellas pérdida total
- Comunidades más impactadas: San Isidro, Alturas de Campo Rico, y La Central
- 1,100 personas desplazadas
- Un Estimado de $30 millones en daños a la infraestructura, incluyendo puentes colapsados y caminos severamente dañados.
- Una reducción de 39% en recaudación municipal

Canóvanas solicita la subvención de fondos CDBG-DR para las siguientes actividades. Detalles en torno a cada actividad propuesta está incluida en la propuesta presentada, según enmendada.

Vivienda.

- Proveer para pagos iniciales y gastos de cierre.
- Relocalizar a familias fuera de las áreas de más alto riesgo.
- Rehabilitar hogares.
- Proveer asistencia para el pago de renta.
- Adquisición y rehabilitación de propiedades declaradas como estorbo público.
- Proveer ayuda para el pago de servicios.

Infraestructura

- Instalar sistemas por energía solar para iluminación y calentamiento de agua.

JUNTA COMUNITARIA DE RESIDENTES LOS USUBALES i

COMENTARIOS;

5/17/2016

Dentro de la propuesta del municipio de Canóvanas nuestra comunidad Usubal no está Incluida.
Nunca se les notificó de las vistas públicas a las comunidades ni a sus lideres.
Por lo que estamos como Junta comunitaria Los Usubales Inc. Estamos peticionando la Participación comunitaria en la sección de comentarios para el plan de acción de los fondos CDBG- DR y el derecho a la vivienda digna en las comunidades, recogiendo las necesidades Descubiertas luego del Huracán María he incluso las comunidades a desplazarse.

Para nuestras comunidades no fueron efectivas las respuestas de las agencias Federales FEMA tampoco SBA para la comunidad.
La respuesta de Tu Hogar Renace está llegando lenta a muchas casas no le han Visitado por lo no están preparados para ningún otro desastre.
El sistema de telecomunicaciones aún no ha sido restablecido totalmente en las Residencias.
Referente a los fondos desconocíamos, hasta que los abogados de ayuda legal Huracán María nos informaron.
En cuanto a las vistas públicas se desconocia totalmente, las comunidades nunca Fueron informadas, no hubo notificación, ni escrita ni por pancartas u otro medio de Comunicación.
No hubo oportunidad para la comunidad ni para mí como líder comunitaria, para Someter comentarios o propuestas para el uso de los fondos no hubo transparencia.
Se adjuntó el desglose presentado por el municipio de Canóvanas como desgloso el Uso para los fondos CDBG -DR).
En cuanto a viviendas,

En cuanto a las necesidades no atendidas en mi comunidad es la de que faltan Unidades de vivienda en espera de la ayuda de hogar renace, las misma sufren de Graves filtraciones, grietas terrenos socavados, terreno con derrumbes de áreas de Mogotes protegidos que no han sido atendidas, necesitamos dragar limpiar áreas de Lagunas, remoción de una gran cantidad de caimanes que se ha multiplicado Representando gran peligro a la comunidad, y el dragado y limpieza de desagües y Alcantarillas tapadas la misma para evitar y mitigar las áreas a inundarse ya que fue un Proyecto bajo nuevo hogar seguro donde se reubicaron residentes por plan de Mitigación gobierno y fema bajo la ley 124 casas que la laguna a estado socavando de Las cuales antes del huracán fueron verificadas llevando a cabo un estudio por Ingenieros hidrólogos y otros. Los que nos están poniendo en peligro de inundación y de Las cuales fueron mal construidas en dichas la cercania de dichas áreas siendo las más Afectadas por las aguas de la laguna cada vez que hay una creciente y cayendo las Misma según el mapa de inundabilidad, la situación nunca ha sido completamente pese A las diferentes querellas y gestiones realizadas a FEMA gobierno central y municipal. (Adjunto mapa de inundabilidad Usubal).

En cuanto a las viviendas que más afectadas en el área que se encuentran son el Barrio La central comunidad continua a usubal donde hay muchas casas con toldo a 8 meses Del paso del Huracán María, todavía se avistan residencias sin techos, con toldos Azules aclaramos desconocemos. solicitudes, status de residencias, afectadas cada vez Que llueve pierden todas sus pertenencias y según a legadamente esperan por la ayuda De las agencias pertinentes. Le hacemos referencia a la misma ya que al momento no Cuenta con ninguna organización que les represente para solicitar participación Comunitaria y el derecho de tener una vivienda digna por medio de los fondos para las Comunidades afectadas por el desastre natural CDBG-DR en la misma. Excepto la Mención alegada de desplazamientos para algunas áreas de la misma, sin mención de Algún plan de mitigación de parte del gobierno estatal, federal o municipal.
Los arreglos a las viviendas no están completados ya que fema solo atendió la parte Interior por lo que hay viviendas que exteriormente necesitan reparación, en cuanto a la Comunidad no está totalmente preparada si pasara otro desastre.
Según a legadamente se incluyen áreas a desplazarse las cuales desconocemos.

Necesidades de infraestructura y desarrollo económico.

1. graves filtraciones, grietas terrenos socavados, terreno con derrumbes de áreas de Mogotes protegidos que no han sido atendidas, necesitamos dragar limpiar áreas de Lagunas, remoción de una gran cantidad de caimanes que se ha multiplicado Representando gran peligro a la comunidad, y el dragado y limpieza de desagües y Alcantarillas tapadas la misma para evitar y mitigar las áreas a inundarse
2. El Barrio la central comunidad continua a usubal donde hay muchas casas con toldo a 8 Meses del paso del Huracán María, todavía se avistan residencias sin techos, con toldos Azules aclaramos desconocemos, solicitudes, status de residencias, afectadas cada vez Que llueve pierden todas sus pertenencias y según alegadamente esperan por la ayuda De las agencias pertinentes. Le hacemos referencia a la misma ya que al momento no Cuenta con ninguna organización que les represente para solicitar participación Comunitaria y el derecho de tener una vivienda digna
3. La infraestructura, carreteras,
4. Completar los arreglos tanto de viviendas como el entorno e la misma limpieza Alcantarillas y dragado.

Poblaciones vulnerables.
Consideramos que fuimos discriminados por el gobierno municipal.
Presentamos una querella al colegio de abogados después del paso del Huracán María del Cual fuimos duramente discriminados.

JUNTA COMUNITARIA DE RESIDENTES LOS USUBALES INC.

c\o zelides E. Perdigón Acevedo.
5/17/2018
P.O.BOX 30,000
Pmb 483 Canovanas, Puerto Rico 00729.
787 233 7304

Propuesta

- Solicitar los fondos por separado al municipio u otras entidades sin fines de lucro para
- llevar a cabo las reparaciones de viviendas, infraestructura, mitigar las áreas para evitar
- el impacto de inundación, nuevos estudios hidrotógicos del área cercana a
- la laguna y viviendas. No se tiene estimado, pero se calculan alrededor de 3 millones.
- Rehabilitar las estructuras afectadas. pinturas arreglos de verjas , grietas, filtraciones y
- Otros.
- necesitamos dragar, limpiar áreas de lagunas, remoción de una gran cantidad de
- caimanes que se ha multiplicado representando gran peligro a la comunidad, y el dragado y canalización.
- y limpieza de desagües y alcantarillas tapadas la misma para evitar y mitigar las áreas a
- Inundarse
- Corregir filtraciones, grietas, terrenos socavados, terreno con derrumbes de áreas de
- mogotes protegidos que no han sido atend·das, necesitamos dragar limpiar áreas de
- lagunas, remoción de una gran cantidad de caimanes que se ha multiplicado
- representando gran peligro a la comunidad, y el dragado y limpieza de desagües y
- Alcantarillas.
- Construir las áreas pasivas en los terrenos adquiridos por fema los cuales fueron no han
- sido desarrollados, pero se adquirieron con ese fin.
- Construir un centro comunal para que en caso de un desastre sea la primera respuesta
- para realojar, centro de mando y apoyo todos los residentes como medio de
- comunicación para contactar agencias manejo de emergencia y otros como servicios
- coordinados con todas las agencias y operaciones.

Comentarios adicionales

- no hubo aviso, notificación para la participación ciudadana, comunidades, organizaciones, líderes comunitarios, de las vistas públicas llevadas a cabo .
- en cuanto a los requisitos de elegibilidad no se detallan la información.
- los fondos deberían ser otorgados para las restauración de las comunidades a los municipios para obras de infraestructura a las organizaciones sin fines de lucro, y líderes que conocen donde está la necesidad.
- los desplazamientos, no explica donde, cuando y como se llevaran a cabo.
- que planes se trabajaran,
- explicar si habrá un plan de mitigación para las zonas a desplazarse
- explicar el fin que tendrá dichos de desplazamientos
- explicar si habrán desalojo forzosos a los llamados arrabales u terrenos clasificados como invasión
- deben investigar la formar y manera si fueron cedidos las comunidades a ser desplazadas, como llegaron los rescatadores de terrenos ahora llamados invasores, y fijar responsabilidades en medio del proceso a desplazar
- Comunidades.
- debe haber transparencia y participación ciudadana.
- que se notifique a las comunidades o áreas a desplazarse.
- En cada sección del plan se deben incluir las siglas de CDBG-DR.
-

JUNTA COMUNITARIA DE RESIDENTES LOS USUBALES INC.

Organización sin fines de lucro.

juntalosusubales@gmail.com

P.O. BOX 30,000 PMB 483 CANOVANAS P.R 00729

Junta directiva

Zolides E. Perdigón
Presidenta

Gloria Márquez
Vice presidenta

Maritza Ocacio
Secretaria

Lucila López
Tesorera

Vocales
Roselys Oyola.,
Rhode Colon,
Juan Robles

Comité organizador de actividades
Jessica Pizarro

Firmas.

Directivos

Vocales

JORNADA DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA Y CBDG-DR
CENSO COMUNITARIO O MAPA DE OPORTUNIDADES

Luego del Huracán María, el gobierno federal asignó a Puerto Rico billones de dólares para desarrollo comunitario post desastre a través de los fondos CDBG-DR (Community Development Block Grant - Disaster Recovery). Estos fondos pueden utilizarse para infraestructura, vivienda y desarrollo económico.

El propósito de esta plantilla de Censo es poder identificar -de manera participativa- los recursos, necesidades, retos y oportunidades de su entorno comunitario a la luz de la disponibilidad de estos fondos. La intención es que lideres comunitarios/as, aliados/as y residentes recopilen información en las categorías provistas, con el fin de tener como producto un mapa, construido en comunidad, de los efectos del Huracán María en las comunidades, de modo que podamos identificar necesidades no satisfechas tras el desastre. La modalidad del recogido de esta información queda a discreción de quienes trabajan con o residen en las localidades. Este censo debe reflejar de la manera más precisa la realidad de cada comunidad, a modo de "retrato histórico" del momento. Esto permitirá poder evaluar las áreas a las que se pueden dirigir los fondos asignados. La intención es que puedan compartir fotos, videos y cualquier narrativa/testimonio que nutra este documento.

El mapa revelará qué tenemos, qué queremos fortalecer, qué hacemos, qué necesitamos, con qué gente contamos, qué organizaciones o agencias nos apoyan y cómo nos comunicamos en este proceso de recuperación post huracanes. Estas son algunas preguntas que nos pueden guiar para identificar cuál es el estado de la comunidad y la manera en que estos fondos pueden servir de la forma más adecuada y justa para el país.

Nombre y contacto de las personas que ayudan a completar el formulario:
Zelides E Perdigón, Acevedo
Lucila Lopez

Si la persona o personas representan alguna organización, indique:

1. **Nombre de la organización:** Junta Comunitaria de residente Los Usubales Inc.
2. **Información de contacto:** Zelides E. Perdigón, Acevedo - zelides.enio@gmail.com
   [illegible] PMB 483 Canovanas PR 00729
   TEL. 787-233-7364-787-975-3470

Comunidad: Usubal Canovanas PR.

Delimitación geográfica (lo más exacta posible): 200 habitantes Aproximado

A. VIVIENDAS	
✓ **VIVIENDAS** **Puede incluir información de sectores en los que se realiza el conteo de unidades de vivienda.**	1. Sectores: Jusbal Canovanas Puerto Rico 2. Unidades de vivienda (cantidad): 141 3. ¿Hay residenciales públicos? Sí ___ No ✓

Nombre	Dirección	Unidades de Vivienda	Daños de huracanes

4. ¿Hay égidas? Si ___ No ✓
   Nombre: _____
   Dirección: _____

5. ¿Hay viviendas o edificios abandonados? Si ___ No ✓
   Cantidad: ___

6. ¿Hay solares baldíos o en desuso? Sí ✓ No___
   Cantidad: 5

✓ **VIVIENDAS -TITULARIDAD** **Título formal** se refiere a documentos como escritura de propiedad, testamento, etc. **Ocupación** de la propiedad se refiere a opciones como alquiler, permiso para vivir la	7. ¿Hay personas que tienen título formal de su vivienda? Sí ✓ No___ Cantidad: 141 8. ¿Hay personas que indican tener un título pero no tienen un documento que lo evidencie? Sí ___ No ✓ Cantidad: ___ 9. ¿Hay personas que no son titulares pero ocupan la propiedad? Si ✓ No___

propiedad, cuido de la propiedad, rescate de la propiedad, etc.	Desglose las cantidades por categoría (por ej. alquiler, permiso para vivir la propiedad, cuido de la propiedad, rescate de la propiedad, etc.) 15 Unidades Otorgadas
✓ **DAÑOS A VIVIENDAS** Además del conteo general de viviendas, es importante poder explorar cuáles tuvieron daños totales o daños parciales. El **daño total** representa la pérdida de la vivienda. El **daño parcial** representa pérdida de techo, ventanas, puertas, pertenencias, entre otras. **NARRACIONES-FOTOS-VIDEOS**	10. Cantidad de unidades de vivienda con daño total: ____ 11. Cantidad de unidades de vivienda con daño parcial: 141 12. En la medida de los posible, ofrezca una descripción de los daños generales: techos, puertas, pertenencias, ventanas,
✓ **FEMA / TU HOGAR RENACE**	13. ¿Su comunidad ha sido visitada por FEMA? Si ✓ No___ Explique (frecuencia de visitas de FEMA, qué funcionarios asistieron, etc.) 14. ¿Su comunidad fue visitada por Tu Hogar Renace? Si ✓ No___ Explique (frecuencia de visitas del programa, qué funcionarios asistieron, etc.) 15. Cantidad aproximada de viviendas que recibieron ayudas: 100

✓ **ENCAMADOS/AS**	16. Cantidad de personas encamadas: 0
✓ **FAMILIAS CON NIÑOS Y NIÑAS**	17. Cantidad de familias con niños y niñas: 100
✓ **PERSONAS CON DIVERSIDAD FUNCIONAL/IMPEDIMENTOS**	18. Cantidad de personas con diversidad funcional: 50
✓ **PERSONAS SIN HOGAR**	19. Cantidad de personas sin hogar: 2
✓ **COMUNIDADES INMIGRANTES**	20. ¿Existen personas o familias inmigrantes en su comunidad? Si ✓ No___ ¿Cuántas personas? _____
✓ **USO O ABUSO DE SUSTANCIAS**	21. ¿Existen personas con situaciones de uso y abuso de sustancias en su comunidad? Si ✓ No___ ¿Cuántas personas? 44

✓ **ORGANIZACIONES Y GRUPOS COMUNITARIOS**

RESIDENTES

22 ¿Los residentes de la comunidad están organizados? Sí ✓ No ____

23 ¿Qué organizaciones o grupos de residentes existen en la comunidad? Marque todas las que apliquen:

- ☑ junta comunitaria
- ☐ consejo de residentes
- ☐ asociación de residentes
- ☐ consejo de seguridad vecinal
- ☐ asociación de ex-residentes
- ☐ otra: _____

COMERCIANTES

24 ¿Los comerciantes de la comunidad están organizados? Sí ___ No ___

25 Información sobre organizaciones de comerciantes:

Nombre:	Dirección (Calle, Número):	Contacto (Nombre, teléfono):
Antiguo Mercado Nueva Madera	c/ Sagrado Corazón de Jesús - A-4 Urbanización c/ Mercado Nº 11	PIA

JÓVENES

26. ¿Existen **grupos u organizaciones de jóvenes** en la comunidad? Sí ___ No ✓

¿Cuáles?

Nombre:	Dirección (Calle, Número):	Contacto (Nombre, teléfono):

C. CULTURA E HISTORIA	
✓ EVENTOS IMPORTANTES Feria de Salud Actividad de Navidad para niños Ondas y Elvis	27 ¿Cuáles son los eventos más importantes que ocurren en su comunidad? (Ejemplos: festivales, torneos, fiestas, mercados, feria de salud u otros) Evento: Feria de Salud Centro Educativo Lugar: Urbanización Fecha/Hora: navidad en la 8H
✓ HISTORIA E IDENTIDAD COMUNITARIA	28 ¿Cuál es el significado del nombre de su comunidad? ¿De dónde surge? 29 ¿Existe alguna instalación física, persona, costumbre o práctica que los miembros de la comunidad identifiquen como parte de su identidad?

D. INFRAESTRUCTURA	
✓ AGUA	30 ¿Su comunidad tiene servicio de alcantarillado? Si ✓ No ___ 31 ¿La totalidad de su comunidad cuenta con servicio de agua? Si ✓ No ___
✓ PUENTES	32 ¿Existen puentes en su comunidad? Si ___ No ✓ 33 ¿Cuáles? 34 ¿Los puentes se encuentran en deterioro post huracanes Irma y María? Sí ___ No ✓ 35 Describa brevemente los daños y lo que implican:
✓ CARRETERAS	36 Describa brevemente los daños a carreteras en su comunidad: Las calles el asfalto, destruido tiene y pocos; Socabe de patio

✓ **ILUMINACIÓN**	37 ¿Existe iluminación en los espacios comunes de su comunidad? Si ✓ No ___ 38 ¿Hay postes de luz que no han logrado restablecerse? Si ✓ No ___ ¿Qué cantidad? ___
✓ **ENERGÍA ELÉCTRICA**	39 ¿La totalidad de su comunidad cuenta con energía eléctrica? Sí ___ No ✓ 40. ¿Cuántas viviendas no cuentan con energía eléctrica? ___ Todas Prácticamente
✓ **ZONAS PROTEGIDAS**	41. ¿Existen zonas naturales protegidas en su comunidad? Sí ✓ No ___ ¿Cuáles? Todas Playas Naturales para surfear, ojos de agua, manglares y ríos
✓ **CUERPOS DE AGUA**	42. ¿Existen cuerpos de agua en su comunidad? Si ✓ No ___ ¿Cuáles? Lagunas, Quebrada, Río, desagües y ríos 43. ¿Existen cuerpos de agua cercanos a su comunidad? Si ✓ No ___ ¿Cuáles? Lagunas, Ríos, desagües y ríos
✓ **ZONAS INUNDABLES**	44. a. ¿Existen zonas inundables en su comunidad? Sí ✓ No ___ ¿Cuáles? Todas según el mapa de inundabilidad b. ¿Se inundó su comunidad a causa del huracán? Sí ✓ No ___ Parte de las casas

E. INFRAESTRUCTURA ECONÓMICA	
✓ **POTENCIALES ALIADOS COMERCIALES**	45 ¿Cuáles son las actividades económicas más importantes de su comunidad? N/A 46 ¿Existen incubadoras de negocio en su comunidad? N/A 47 ¿Existen empresas de base comunitaria en su comunidad? N/A

48 En su opinión, ¿cuántos negocios han cerrado en su comunidad en los últimos 3 años? __1__

49 ¿Cuántos/Cuáles negocios han cerrado en su comunidad desde los huracanes Irma y María último año?

Negocios actuales:

Tipo	Nombre	Dirección	Nombre	Dirección
Otros:				

✓ **LOCALES COMERCIALES**	50 ¿Hay locales comerciales vacíos? Sí ___ No ✓ Cantidad: ___

✓ **ESCUELAS**

51 ¿Existen escuelas **dentro** de su comunidad? Si ___ No ✓

¿Cuáles?

Nombre	Tipo				Dirección	Efectos de huracanes
	Cuido		Superior			
	Elemental		Especializada			
	Intermedia		Vocacional			
	Pública		Privada			
	Cuido		Superior			
	Elemental		Especializada			
	Intermedia		Vocacional			
	Pública		Privada			
	Cuido		Superior			
	Elemental		Especializada			
	Intermedia		Vocacional			
	Pública		Privada			
	Cuido		Superior			
	Elemental		Especializada			
	Intermedia		Vocacional			
	Pública		Privada			

✓ **IGLESIAS Y ORGANIZACIONES DE BASE DE FE**

Pregunte, una a una, por cada una de las siguientes iglesias:

- Católica
- Protestante
- Evangélica
- Metodista
- Otras

52 ¿Existen iglesias **dentro** de su comunidad? Si ___ No ✓

¿Cuáles?

Nombre	Denominación			Dirección
1.	Católica		Evangélica	
	Pentecostal		Metodista	
	Otra(s):			
2.	Católica		Evangélica	
	Pentecostal		Metodista	
	Otra(s): Bautista			
3.	Católica		Evangélica	

	Pentecostal		Metodista	
	Otra(s):			
	Pentecostal		Metodista	
	Otra(s):			

✓ **INSTITUCIONES DE SALUD Y SEGURIDAD**

53 ¿Existen instituciones de salud ubicadas dentro de la comunidad? Sí __ No ✓
¿Cuáles?

Nombre	Tipo (CDT, hospital, clínica u otro)	Dirección (Calle, Número):

54 ¿Qué instituciones de salud utilizan los residentes de su comunidad? Incluye instituciones dentro y fuera de su comunidad.

Nombre	Tipo (CDT, hospital, clínica u otro)	Dirección (Calle, Número):
Hospital municipal Oficinas médicos	CDT	Carretera Puerto Rico Carretera Puerto Rico

✓ **INSTALACIONES DEPORTIVAS**

55 Cancha de baloncesto (☐techo / ☐aire libre)
Si ___ No ✓
Nombre:
Dirección:

56 Cancha de voleibol (☐techo / ☐ aire libre)
Si __ No ✓

59 Parque pasivo
Si ___ No ✓
Nombre:
Dirección:

60 Gimnasio
Si __ No ✓
Nombre:

	Nombre: Dirección: 57 Parque de pelota Si__ No ✓ Nombre: Dirección: 58 Plaza: Nombre: Dirección:	Dirección: 61 Pista atlética Si__ No ✓ Nombre: Dirección:
✓ **BIBLIOTECAS**	62 ¿Hay biblioteca? Si ✓ No__ ¿Conectada al Internet? Si __ No__ Nombre: Biblioteca Dirección: Bo. Centro enfrente P.R.	63 ¿Centro Tecnológico? Si __ No ✓ Nombre: Dirección:
✓ **ESPACIOS DE ENCUENTRO E INTERACCIÓN**	64 ¿Dónde se reúne la gente de la comunidad y <u>para qué</u>? Incluya los grupos **institucionales o comunitarios.** En casa vecinos, comercios, o mas frecuentes 65 ¿Qué espacios de reunión hay disponibles para la comunidad? ninguno	

¿Cuáles considera serían 3 necesidades principales no satisfechas en la comunidad? (ejemplos: reparación de viviendas afectadas por el huracán, reconstrucción de vivienda perdida a causa del huracán, acceso a agua potable, acceso a energía eléctrica, acceso a carreteras, etc.) Explique Acceso a la laguna, reparación de casas, un estudio Hidrologico para el área Declaración Viviendas por la laguna, limpieza de alcantarillas un parque pasivo, cancha, un centro Comunal.

INCLUYA CUALQUIER FOTO, VIDEO, NARRATIVA O TESTIMONIO SOBRE CUALQUIER ASUNTO QUE PUEDA NUTRIR ESTE DOCUMENTO

From:	Miguel Rodríguez
To:	info CDBG
Subject:	New message sent by Miguel Rodríguez using contact form at CDBG
Date:	Tuesday, May 15, 2018 9:56:56 AM

You have received a message from: Miguel Rodríguez
Subject : CDBG for Economic Development
Message:

Hello:

Can you share HUD base plan for economic development programs?

Thank you,

Miguel Rodriguez

You can contact Miguel Rodríguez via email, Miguelrodz713@gmail.com

Re: RE: Johanna Ortiz

johanna ortiz <joa_tiz@yahoo.com>

Tue 5/15/2018 10:38 AM

To:info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>;

Hola, solo quiero conocer de que consiste el programa??
Conozco que es para agosto

JOHANNA

El lunes, 14 de mayo de 2018 2:44:55 p. m. EDT, info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov> escribió:

Buenas tardes,

En estos momentos no se está anotando a nadie. Estamos en el proceso de recibir comentarios al Plan, como se explica en el mensaje anterior. A sus órdenes siempre. Excelente semana.

From: johanna ortiz [mailto:joa_tiz@yahoo.com]
Sent: Wednesday, May 9, 2018 8:49 PM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Subject: RE: Johanna Ortiz

Gracias...me interesa la información para anotarme

Enviado desde Yahoo Mail para Android

El mié., 9 de may. de 2018 a la(s) 1:52 p. m., info CDBG

<infoCDBG@vivienda.pr.gov> escribió:

> Saludos,
>
> A partir de mañana, jueves, 10 de mayo, estará disponible el borrador del Plan de Acción sobre la primera asignación de estos fondos en la siguiente dirección: www.cdbg-dr.pr.gov. El documento estará disponible para comentarios y sugerencias de toda persona interesada hasta el 25 de mayo de 2018. En la página, también, encontrará información de interés. A sus órdenes siempre. Excelente tarde.
>
> -María Lefebre

From: johanna ortiz [mailto:joa_tiz@yahoo.com]
Sent: Tuesday, May 8, 2018 10:10 AM
To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>
Subject: Johanna Ortiz

Solicito informacion de su programa

Johanna Ortiz 787-400-2932 cel.

From: Nadia Torres
To: info CDBG
Subject: Propuesta para mejoras a Comunidad
Date: Tuesday, May 15, 2018 10:55:31 AM

Saludos. Mi nombre es Nadia Torres y me comunico con ustedes para saber si mi comunidad, la Urbanización Parque del Sol en Bayamón, todavía estamos a tiempo de enviarles una propuesta para participar de los fondos CDBG-DR. Los fondos se solicitarían para mejorar la infraestructura de la comunidad. Mi teléfono es 787-640-7788 y agradezco si me pueden orientar sobre el proceso a seguir.

Nadia Torres

Sent from my iPhone

From: Ana Beatriz González
To: info CDBG
Subject: Solicitud Borrador Plan de Acción CDBG-DR en Español
Date: Tuesday, May 15, 2018 11:53:15 AM

Saludos, respetuosamente solicito la version en español del Plan de Acción para comentarios.

Gracias,

Ana Beatriz González
787-233-5888

Ing. Ana Beatriz González
Consultora
Global Consultas Asociados, Inc.
787-233-5888

From: Jason Biondi
To: info CDBG
Subject: National Green Building Standard (NGBS) in P.R.
Date: Wednesday, May 16, 2018 9:34:22 AM

Good morning.
Having read the draft report for Puerto Rico on how to use the HUD disaster funds, I happen to notice that right now the draft plan doesn't mention the National Green Building Standard (NGBS) by name. I am a green building consultant with projects all over Fl., Latin America and the Caribbean. I would like to work in PR, and help meet your green building and sustainability goals. Please consider updating the report so that NGBS is named as an allowed green building standard. NGBS is a stringent, thorough and focused sustainability program with a heavy emphasis on resilience. I would be very excited to participate in the rebuilding efforts in P.R. and hope to get started as soon as possible. I am very familiar with all of the different green building programs and I hope you will consider me a resource on these matters.

Thank you. Best regards.
Jason Biondi
ECSG
786 897 7783
www.energycostsolutionsgroup.com

From: José A. Hernández
To: info CDBG
Subject: Huracan Maria
Date: Wednesday, May 16, 2018 10:17:04 AM

Yo, el sr. Jose A Hernandez, residente en la Urb. Virginia Valley, calle valle verde, # E-13 tuve serios danos en mi terreno. Estos danos fueron como consecuencia de un deslizamiento ocurrido a mi vecina de la parte de atras ubicada a un nivel mucho mas bajo. Este deslizamiento ocurrido a mi vecina llego hasta mi colindancia provocando deslizamiento. Esto es una situacion sumamente seria que me mantiene en una constante preocupacion. Tuve conocimiento por medio de antiguo incumbente arcalde que me oriento sobre los fondos federales CDBG. Yo necesito orientacion al respecto urgentemente. Les estare muy agradecido.

From: Carlos Omar Miranda Figueroa
To: info CDBG
Subject: Comentarios CDBG DR Municipio de Trujillo Alto
Date: Wednesday, May 16, 2018 11:05:21 AM
Attachments: Ponencia CDBG DR TA.docx

Saludos

Adjunto documento donde establece la opinión del Municipio de Trujillo Alto a los fondos CDBG DR.

Muchas Gracias

Omar Miranda Figueroa
Director Fondos Federales/Gerencia de Proyectos
Municipio de Trujillo Alto

Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto

CDBG
DISASTER RECOVER



TRUJILLO ALTO

Hon. Jose L. Cruz Cruz
Alcalde

Como parte del andamiaje municipal del pueblo de Trujillo Alto contamos con la oficina de Desarrollo Comunal, la cual se especializa en programas federales por mas de 30 años. Nuestra oficina cuenta con un proceso completo administrativo y operacional, esto incluye pero no se limita a un departamento de contabilidad, subastas, areas tecnicas (lo cual cuenta con ingenieros y arquitectos) y el area de contratos. Cabe destacar que en la oficina se manejan mas de 4 programas federales como lo son CDBG, HOME, Community Facilities USDA Rural y la gerencia de la emergencia del Huracán Maria entre otros.

Queremos enfatizar en la capacidad de nuestro Municipio de Trujillo Alto para ser el sub-recipiente en los proyectos hoy presentados, recalcando la experiencia previa en desarrollo de vivienda y construcciòn y lograr como ya es costumbre nuestra la ejecuciòn, administraciòn sobre dicha oportunidad solicitada. Siempre colocando los mejores intereses de nuestro Pueblo con la sana administraciòn y la conducciòn en su politica publica por muchos años.

Conforme a las necesidades de los ciudadanos de Trujillo Alto, el municipio dentro de sus muchas labores promoviendo la seguridad y calidad de vida tambien extiende los retos hacía un norte de reconstrucciòn por los daños en que los huracanes Irma y Maria causaron en toda la isla. De esta forma, participamos de la peticiòn de este beneficio lo cual es el programa de CDBG-DR, con la encomienda de no solo recibir este otorgamiento, sino tambien utilizarlo de la manera mas optima colocando dicha oportunidad en donde el ciudadano mas la necesita. El Municipio de Trujillo Alto cuenta con la cantidad de 74,842 habitantes, de los cuales una gran parte es en area rural, la cual se viò muy afectada de varias maneras:

- Daños a las viviendas.
- Destrucciòn significativa en la infraestructura.
- Deslizamientos de tierra.
- Se afectaron los cuerpos de agua, causando de igual manera daños a la propiedad.
- Perdida de empleo o el empleado està siendo afectado por sus jornadas laborales disminuyendo sus horas de trabajo.

Existen actualmente alrededor de 4,000 viviendas afectadas no impactadas por el programa de FEMA, desde daños menores hasta contrucciones mayores. La insfraestructura electrica de muchas propiedades incluyendo a que toda la isla colapsò completa, ocacionando que los sistemas de bombeo dejaran de trabajar y a su vez quedando sin efecto el servicio de agua para gran parte del país. El impacto a los comerciantes en Trujillo Alto fue efecto de la falta en energía electrica debido a la perdida de la infraestructura. El comercio que si pudo operar sufriò en el recibo de mercancía, en el alza del costo para el acarreo de los mismos y en la calidad. Esto redunda en el alza en precios para el consumidor.

El análisis de necesidad fué basado en la distribuciòn calculada por el Departamento de Vivienda Federal en la circular del Federal Register. Esta Fuente es externa, confinable y cumple con los parametros de Ley que los fondos sean dirigidos y utilizados en las areas mas impactadas y afectadas.

Necesidades Identificadas:

- ***ASISTENCIA AL COMPRADOR***
  - Permite la utilizacion de los fondos para cubrir el 100% del pronto y los gastos de cierre con un periodo de afordabilidad de 15 años.
  - Cliente puede ser una persona que estuviese alquilando (otorgar pronto hasta que la hipoteca sea igual a la renta que pagaba antes del desastre).
  - Objetivo-lmh
    - Clientela mixta 51% low income, 49% non low income (solo el pronto puede ser otorgado).
  - ***PROYECTOS***
  - Condominio La Cascada
  - Trujillo Alto Elderly
  - Otros Elegibles

Costo estimado de **$6,000,000.00**

- ***REHABILITACION DE VIVIENDA***
  - Asistir a dueños de vivienda con la reparaciòn, rehabilitaciòn o reconstrucciòn de sus unidades de vivienda
  - Incluye rehabilitaciones menores, moderadas o substanciales
  - Permite la rehabilitaciòn de una propiedad que es utilizada como residencia y negocio (cascos urbanos)
  - Income objetivo-lmh
    - Toda la clientela tiene que ser de ingresos bajos <80% de la mediana

    Proyectos
    - Parcelas Ramon T. Colon
    - Sabana
    - Parcelas Carraizo
    - Los Nuñez
    - Arrayanes
    - Otros Elegibles

Costo Estimado de **$2,000,000.**

- ***ASISTENCIA DE ALQUILERES***
    - Proyectos para personas con necesidades especiales son elegibles
    - Adquisicion, rehabilitacion o nueva construccion de vivienda de alquiler (afordable a 20 años)
    - Convertir edificios existentes a vivenda de alquiler
    - La renta que se cobre tiene que ser asequible (fmr o menor)
    - Dueño puede ser publico o privado
    - Usos-mixto (comercial o residencial)
    - SRO-vivienda transicional
    - Objetivo-lmh
        - Clientela puede ser mixta (51% low income)

    PROYECTOS
    - Trujillo Alto Elderly (Nueva Construcciòn)
    - Propiedades Reposeídas del Municipio
    - Otros Elegibles

Costo Estimado de **$11,350,000.00**

- ***PRESTAMOS PARA REHABILITACION Y ADQUISICION***

    - Adquirir garantias de financiamiento hipotecario de bancos hipotecarios Privados (ejemplo asistir a compradores con el seguro de hipoteca)
    - Prestamos hipotecarios a una tasa reducidade interes
    - Proveer asistencia para la reduccion del principal
    - Subsidio de la tasa de interes
    - Objetivo-lmh
        - Toda la clientela tiene que ser ingresos bajos <80% de la mediana

Costo Estimado de **$2,150,000.00**

Como parte de las evaluaciones preparadas por el Municipio, se identificò ciertas necesidades en la infraestructura del Municipio, los cuales se consideran proyectos de alta envergadura y como accesos a los diferentes barrios y/o sectores, tales como:

- Construccion de cuatro (4 carriles elevados de la pr-181 en direccion hacia el barrio la gloria
    - Costo estimado:**$27,500,000.00**

- Ensanche de PR-845 intersecciòn de pr-181
    - Costo estimado:**$10,000,000.00**

- Mejoras a puentes ubicados en calles y/o caminos municipales
    - Costo estimado:$2,100,000.00

Estimado Total de dichos trabajos se acerca a los **$39,000,000.00**

Queremos enfatizar la gran necesidad particular de nuestro municipio a poder ser parte de este beneficio como lo es el grant de CDBG DR. No podemos pasar por alto que cada Municipio es el que conoce su necesidad y en general como llevarle mejor calidad de vida a su poblaciòn. El Municipio de Trujillo Alto cuenta con años de experiencia en un Departamento que se especializa en Fondos Federales, Gerencía de Proyectos, Administraciòn y Areas Técnicas. En el pasado existen casos de proyectos o desarrollos no ejecutados directamente con el Municipio involucrado de los cuales muchos de ellos han sido un intento fallido al no poder cubrir la necesidad expecifica de esas familias, ya sea por los costos, las condiciones existentes del lugar donde se construyò, el tipo de vivienda diseñada, entre otras condiciones.

Partiendo de la debastaciòn causada por el Huracán María, la manera que nuestro pueblo y en general la isla se tiene que enfocar en vivienda, infraestructura y desarrollo econòmico encaminado a una construcciòn paralelo a una mitigaciòn, no solamente en un area expecifica sino tambien a como mejorar toda la infraestructura que llega a dicha area con el debido proceso de diseño sustentando los daños causados.

Coordialmente,

Omar Miranda Figueroa
Director Fondos Federales y Gerencia de Proyectos
Municipio de Trujillo Alto

From:	Michelle Foster
To:	info CDBG
Subject:	National Green Building Standard (NGBS)
Date:	Tuesday, May 22, 2018 1:50:59 PM

To Whom It May Concern
I manage the green building certification program that uses the National Green Building Standard (ICC-700) referenced by HUD in their disaster assistance program. I would be interested in meeting with developers or builders that want to use the NGBS to comply with the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan but need to learn more about the program. If you could forward me to the right staff person, I would be very appreciative.

Many thanks,
Michelle

Michelle Foster | Vice President, Innovation Services
400 Prince George's Blvd. | Upper Marlboro, MD 20774
P: 301.430.6205 | C: 240.997.8027
HomeInnovation.com | Follow us on Twitter @HomeResearchLab @NGBSGreen
Find a better place to call home: ngbs.com

From:	Nelson J Torres-Yordán
To:	info CDBG
Subject:	Guayanilla
Date:	Thursday, May 24, 2018 1:11:54 PM
Attachments:	Municipio Guayanilla REVISADA .docx

Buenas tardes.
Adjunto ponencia del Municipio de Guayanilla
Saludos.

Janice Rullán-Borrero

Begin forwarded message:

From: Janice Rullán <janice.rullan@gmail.com>
Date: May 24, 2018 at 6:04:51 AM AST
To: Nelson J Torres-Yordán <ntyguayanilla@gmail.com>

Janice Rullán-Borrero
Municipio de Guayanilla
Guayanilla, Puerto Rico 00656
787 508-6082 celular

PROYECTO GUAYANILLA, UN MUNICIPIO QUE RENACE

I. HISTORIA

El 27 de febrero del 1833 Don Miguel de La Torre Gobernador y Capitán General de la Isla de Puerto Rico, autorizó la creación del municipio de Guayanilla. Entre sus fundadores se encontraban franceses, italianos, venezolanos y peninsulares, en su mayoría catalanes. La vida municipal de Guayanilla comenzó en 1834, siendo uno de los primeros lugares en la Isla de Puerto Rico donde la educación gratuita fue parte de la política publica .

II. DATOS GENERALES

a. Superficie: 109,9 km²
b. Elevación: 49 m
c. Población: 21, 581.00
d. Ingreso per cápita: $ 6, 803.00
e. Desempleo: 18.7 %

III. BARRIOS

a. El municipio actualmente está compuesto por diecisiete barrios: Pasto, Jagua Pasto, Barrero, Macaná, Quebrada Honda, Sierra Baja, Llano, Consejo, Quebradas, Jaguas, Magas, Cedro, Pueblo, Rufina, Indios, Playa y Boca.

IV. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

a. Norte - Adjuntas
b. Sur - Mar Caribe
c. Este - Peñuelas
d. Oeste - Yauco

El nombre de Guayanilla tiene su origen en Santa María de Guadianilla en España; las palabras Guaynía, nombre indígena que significa agua, en la Región de Guaynía, del cacique Agüeybaná. Nuestra historia nos muestra que desde su origen la facilidad de acceso por la bahía y siendo el valle que nos rodea tierra fértil permitió a los vecinos cultivar la caña de azúcar en la costa y la siembra de café en las montañas, convirtiéndose Guayanilla en un territorio agrícola y próspero. Por esta razón se desarrollaron famosas Haciendas de caña y café en los distintos barrios del pueblo; como lo fueron las Haciendas Fortuna, Rufina, San Colombano, Anita, Formalidad y el Ingenio Mercedes entre otras.

Hoy precisamente el recurso agua y el impacto que históricamente ha tenido en nuestro pueblo nos da la base para la petición ante ustedes y los proyectos e

iniciativas que planteamos para tomar control sobre nuestro presente y poder planificar correctamente el desarrollo económico y social de nuestro pueblo.

v. TRANSFONDO

Como todos sabemos tras la devastación causada por el paso de los huracanes Irma y María por nuestro territorio, sumado a la difícil situación económica que enfrenta el Gobierno de Puerto Rico y a su vez los municipios, se ha hecho imperativo la búsqueda de alternativas para iniciar el proceso de recuperación y construcción de infraestructura y vivienda.

A través del '' SUPLEMENTAL APPROPIATIONS FOR DISASTER REQUIREMENTS 2017(Pub. L 115-56)'' del 8 de septiembre de 2017, se asignó la cantidad de $ 7.4 millones de dólares bajo el Programa de Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). De cual Puerto Rico tendrá acceso a $ 1, 205, 743 , 200.00 billones en fondos que permitirán atender necesidades no cubiertas bajo otros programas públicos y privados.

Como parte de los requisitos de esta legislación el Gobierno de Puerto Rico tiene que presentar ante HUD un Plan de Acción que detalle entre otros; el uso propuesto para los fondos asignados, criterios de elegibilidad, así como de qué forma se suplirá las necesidades de vivienda, infraestructura y recuperación económica.

Reconociendo la importancia de los municipios en cualquier Plan de Acción que se proponga para adelantar el proceso de recuperación de nuestro país hemos sido invitados a participar en el proceso de vistas públicas requerido por Ley para desarrollar el mencionado Plan de Acción.

BASE LEGAL

Federal Register/Vol. 83, No. 28/Friday, February 9, 2018/Notices

DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT

[Docket No. FR–6066–N–01]

Allocations, Common Application, Waivers, and Alternative Requirements for 2017 Disaster Community Development Block Grant Disaster Recovery Grantees

AGENCY: Office of the Assistant Secretary for Community Planning and Development, HUD.

SUMMARY: This notice allocates $7.39 billion in Community Development Block Grant disaster recovery (CDBG– DR) funds appropriated by the Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, 2017, for the purpose of assisting in long-term recovery from 2017 disasters. This notice describes applicable waivers and alternative requirements, relevant statutory provisions for grants provided under this notice, the grant award process, criteria for action plan approval, and eligible disaster recovery activities. Given the extent of damage to housing in the eligible disaster areas and the very limited

data at present regarding unmet infrastructure and economic revitalization needs, this notice requires each grantee to primarily consider and address its unmet housing recovery needs.

DATES: *Applicability Date:* February 14, 2018

Allocations

The Supplemental Appropriations for Disaster Relief Requirements, 2017 (Pub. L. 115–56), approved September 8, 2017 (Appropriations Act) makes available $7.4 billion in Community Development Block Grant disaster recovery (CDBG – DR) funds for necessary expenses for activities authorized under title I of the Housing and Community Development Act of 1974 (42 U.S.C. 5301 *et seq.*) (HCD Act) related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the ''most impacted and distressed'' areas (identified by HUD using the best available data) resulting from a major disaster declared in 2017.

This notice allocates $7,390,000,000 in CDBG–DR funds to assist in long-term recovery from 2017 disasters. In addition to the funds allocated in this notice, and in accordance with the Appropriations Act, $10,000,000 will be transferred to the Department's Office of Community Planning and Development (CPD), Program Office Salaries and Expenses, for necessary costs of administering and overseeing CDBG–DR funds made available under the Appropriations Act. ***This notice requires each grantee to primarily consider and address its unmet housing recovery needs. A grantee may also allocate funds to address unmet economic revitalization and infrastructure needs, but in doing so, the grantee must identify how unmet housing needs will be addressed or how its economic revitalization or infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas.***

The law provides that grants shall be awarded directly to a State; local Indian tribes will be provided pursuant to the requirements of the Indian Community Development Block Grant program. To comply with statutory direction that funds be used for disaster-related expenses in the most impacted and distressed areas, HUD allocates funds using the best available data that cover all of the eligible affected areas.

TABLE 1—ALLOCATIONS UNDER PUBLIC LAW 115–56

Disaster No.	**Grantee**	**Allocation**	**Minimum amount that must be expended for recovery in the HUD-identified "most impacted and distressed" areas**
4336, 4339	Commonwealth of Puerto Rico.	1, 205, 743 ,200.00	Toa Baja, Canovanas, San Juan, Arecibo, Ponce, Bayamon, Caguas, Humacao, Vega Baja, Mayaguez, Corozal, Anasco, Toa Alta, Guayama, Naranjito, Juana Diaz, Salinas, Morovis, Carolina, Aguada, Yabucoa, Barranquitas, Rio Grande, Dorado, Cayey, Guaynabo, Vega Alta, Comerio, Loiza, Manati, Ciales, Aibonito, Aguadilla, Santa Isabel, Orocovis, Coamo, Cidra, Juncos, Utuado, Naguabo, Trujillo Alto, Barceloneta, Las Piedras, Hatillo, Patillas, Gurabo, Cataño, San Sebastián, San Lorenzo, Aguas Buenas, Moca, Villalba, Isabela, Arroyo, Adjuntas, Camuy, Fajardo, Maunabo, Yauco, Lares Municipios; 00650, 00624, 00765, 00656, 00664, 00678, 00773, 00677, 00735, 00623, 00670, 00660, 00667, 00683, 00606, 00653 Zip Codes.

Pursuant to the Appropriations Act, HUD has identified the most impacted and distressed areas based on the best available data for all eligible affected areas. Other than the United States Virgin Islands, *at least 80 percent of the total funds provided to the grantees under this notice must address unmet disaster needs within the HUD-identified most impacted and distressed areas, as identified in the last column in Table 1.*

Grantees, other than the United States Virgin Islands, may determine where to use the remaining 20 percent of the allocation, but that portion of the allocation may only be used to address unmet disaster needs in those areas that the State determines are ''most impacted and distressed'' and received a presidential major disaster declaration pursuant to the disaster numbers listed in Table 1.

Grantees that received an allocation pursuant to Public Law 114–113, 114– 223, 114–254, or 115–31 (''Prior Appropriations'') must submit an action plan for disaster recovery not later than 90 days after the effective date of this notice. All other grantees receiving an allocation under this notice must submit an action plan not later than 120 days after the effective date of this notice. HUD will only approve action plans that meet the specific requirements identified in this notice under section VI, ''Applicable Rules, Statutes, Waivers, and Alternative Requirements.

II. Use of Funds

Grants under the Appropriations Act are only available for activities authorized under title I of the HCD Act related to disaster relief, long-term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the most impacted and distressed areas resulting from an eligible disaster. The Appropriations Act requires that prior to the obligation of CDBG–DR funds a grantee shall submit a plan detailing the proposed use of all funds, including criteria for eligibility, and how the use of these funds will address long-term recovery and restoration of infrastructure and housing and economic revitalization in the most impacted and distressed areas. Therefore, grantees may only use funds for activities included in the action plan that are approved by the Secretary for disaster recovery that: (1) Are authorized under title I of the HCD Act or allowed by a waiver or alternative requirement published in this notice; and (2) respond to a disaster-related impact to infrastructure, housing, or economic revitalization in the most impacted and distressed areas. To inform the plan, grantees must conduct an assessment of community impacts and unmet needs to guide the development and prioritization of planned recovery activities, pursuant to paragraph A.2.a. in section VI below.

Grantees are advised that pursuant to this notice, CDBG–DR funds may not be used for activities reimbursable by or for which funds are made available by the Federal Emergency Management Agency (FEMA) or the US Army Corps of Engineers (USACE). As such, the grantee must verify whether FEMA or USACE funds are available prior to awarding CDBG–DR funds to specific activities or beneficiaries.

Consistent with the policy framework of the Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act (Stafford Act), HUD is underscoring that disaster recovery is a partnership between Federal, state and local government, and reminding CDBG–DR grantees they should invest in their own recovery. This

Notice does not limit, except as required by Public Law 105–276, the use of CDBG–DR funds toward the state or local contribution for other Federal programs (*e.g.,* FEMA Public Assistance). However, HUD expects grantees to financially contribute to their recovery through the use of reserve or ''rainy day'' funds, borrowing authority, or retargeting of existing financial resources.

---

a. Action Plan. The action plan must identify the proposed use of all funds, including criteria for eligibility, and how the uses address necessary expenses related to disaster relief, long- term recovery, restoration of infrastructure and housing, and economic revitalization in the most impacted and distressed areas resulting from a major disaster declared in 2017. Funds dedicated for uses not described in accordance with paragraphs b. or c. under this section will not be obligated until the grantee submits, and HUD approves, an action plan amendment programming the use of those funds, at the necessary level of detail.

The action plan must contain:

(1) An impact and unmet needs assessment. Each grantee must develop a needs assessment to understand the type and location of community needs and to target limited resources to those areas with the greatest need. Grantees receiving an allocation under this notice must conduct a needs assessment to inform the use of CDBG–DR funds. Grantees must cite data sources. Grantees may use HUD's AFFH mapping tool (*https://egis.hud.gov/ affht/*) or the CPD Mapping tool (*https:// egis.hud.gov/cpdmaps/*) to inform their analysis. At a minimum, the needs assessment must:

• Evaluate all aspects of recovery including housing (interim and permanent, owner and rental, single- family and multifamily, affordable and market rate, and housing to meet the needs of persons who were homeless pre-disaster), infrastructure, and economic revitalization;

• Estimate unmet needs to ensure CDBG–DR funds meet needs that are not likely to be addressed by other sources of funds by accounting for the various forms of assistance available to, or likely to be available to, affected communities (*e.g.,* projected FEMA funds) and individuals (*e.g.,* estimated insurance) and use the most recent available data to estimate the portion of need unlikely to be addressed by insurance proceeds, other Federal assistance, or any other funding sources (thus producing an estimate of unmet need);

• Assess whether public services (*e.g.,* housing counseling, legal counseling, job training, mental health, and general health services) are necessary to complement activities intended to address housing, infrastructure, and economic revitalization and how those services are to be made accessible to individuals having wide-ranging disabilities including mobility, sensory, developmental, emotional, and other impairments;

• Describe the extent to which expenditures for planning activities will benefit the HUD-identified most impacted and distressed areas;

• Describe impacts geographically by type at the lowest level practicable (*e.g.,* county level, zip code, neighborhood, or census tract); and

• Take into account the costs of incorporating mitigation and resilience measures to protect against the anticipated effects of future extreme weather events and other natural hazards and long-term risks.

HUD has developed a Disaster Impact and Unmet Needs Assessment Kit to guide CDBG– DR grantees through a process for identifying and prioritizing critical unmet needs for long-term community recovery. The Kit is available on the HUD Exchange website at: *https:// www.hudexchange.info/resources/ documents/Disaster_Recovery_Disaster_ Impact_Needs_Assessment_Kit.pdf.*

(2) A description of the connection between identified unmet needs and the allocation of CDBG–DR resources. Grantees must propose an allocation of CDBG–DR funds that primarily considers and addresses unmet housing needs. Grantees may also allocate funds for economic revitalization and infrastructure activities, but in doing so, must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its economic revitalization and infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas. Grantee action plans may provide for the allocation of funds for administration and planning activities and for public service activities, subject to the caps on such activities as described below.

(3) Each grantee must include a description of how it will identify and address the rehabilitation, reconstruction, replacement, and new construction of housing and shelters in the areas affected by the disaster. This includes any rental housing that is affordable to low- or moderate-

income households as provided for in B.34 of section VI of this notice; public housing as provided for in B.33 of Section VI of this notice; emergency shelters and housing for the homeless; private market units receiving project-based assistance or with tenants that participate in the Section 8 Housing Choice Voucher Program; and any other housing that is assisted under a HUD program.

(4) A description of how the grantee's programs will promote housing for vulnerable populations, including a description of activities it plans to address: (a) The transitional housing, permanent supportive housing, and permanent housing needs of individuals and families (including subpopulations) that are homeless and at-risk of homelessness; (b) the prevention of low- income individuals and families with children (especially those with incomes below 30 percent of the area median) from becoming homeless; and (c) the special needs of persons who are not homeless but require supportive housing (*e.g.,* elderly, persons with disabilities, persons with alcohol or other drug addiction, persons with HIV/ AIDS and their families, and public housing residents. Grantees must also assess how planning decisions may affect members of protected classes, racially and ethnically concentrated areas, as well as concentrated areas of poverty; will promote the availability of affordable housing in low-poverty, nonminority areas where appropriate; and will respond to natural hazard- related impacts. Grantees are reminded that the use of recovery funds must meet accessibility standards, provide reasonable accommodations to persons with disabilities, and take into consideration the functional needs of persons with disabilities in the relocation process. Guidance on relocation considerations for persons with disabilities may be found in Chapter 3 of HUD's Relocation Handbook 1378.0 (available on the HUD Exchange website at: *https:// www.hud.gov/program_offices/ administration/hudclips/handbooks/ cpd/13780*). A checklist of accessibility requirements under the Uniform Federal Accessibility Standards (UFAS) is available at: *http:// www.hudexchange.info/resources/796/ ufas-accessibility-checklist/*. The HUD Deeming Notice.79 FR 29671 (May 23, 2014) explains when HUD recipients can use 2010 ADA Standards with exceptions, as an alternative to UFAS to comply with Section 504.

(5) A description of how the grantee plans to minimize displacement of persons or entities, and assist any persons or entities displaced.

(6) A description of the maximum amount of assistance available to a beneficiary under each of the grantee's disaster recovery programs. A grantee may find it necessary to provide exceptions on a case-by-case basis to the maximum amount of assistance and must describe the process

it will use to make such exceptions in its action plan. At minimum, each grantee must adopt policies and procedures that communicate how it will analyze the circumstances under which an exception is needed and how it will demonstrate that the amount of assistance is necessary and reasonable.

(7) A description of how the grantee plans to: Promote sound, sustainable long-term recovery planning informed by a post-disaster evaluation of hazard risk, especially construction standards and land-use decisions that reflect responsible floodplain and wetland management and take into account continued sea level rise, if applicable; and coordinate with other local and regional planning efforts to ensure consistency. This information should be based on the history of FEMA flood mitigation efforts and take into account projected increase in sea level (if applicable) and the frequency and intensity of precipitation events.

(8) A description of how the grantee plans to adhere to the advanced elevation requirements established in paragraph B.32.e of section VI of this notice. Grantee decisions to elevate structures in a particular neighborhood or local government must be cost reasonable relative to other alternatives strategies, such as demolition of substantially-damaged structures with reconstruction of an elevated structure on the same site, property buyouts, or infrastructure improvements to prevent loss of life and mitigate future property damage.

The action plan should include an estimate of the average costs associated with elevating structures (updated as additional information becomes available through subsequent action plan amendments) and provide a description of how it will document on a neighborhood or local government level that elevation, as opposed to alternative strategies, is cost reasonable to promote a community's long-term recovery.

(9) A description of how the grantee will: (a) Design and implement programs or activities with the goal of protecting people and property from harm; (b) emphasize high quality, durability, energy efficiency, sustainability, and mold resistance; (c) support adoption and enforcement of modern and/or resilient building codes and mitigation of hazard risk, including possible sea level rise, high winds, storm surge, and flooding, where appropriate; and (d) implement and ensure compliance with the Green Building standards required in paragraph B.32.a of section VI of this notice. All rehabilitation, reconstruction, and new construction should be designed to incorporate principles of sustainability, including water and energy efficiency, resilience, and mitigating the impact of future

disasters. Whenever feasible, grantees should follow best practices such as those provided by the U.S. Department of Energy's Guidelines for Home Energy Professionals—Professional Certifications and Standard Work Specifications found at *https:// energy.gov/eere/wipo/guidelines-home- energy-professionals-standards-work- specifications.* HUD also encourages grantees to implement green infrastructure policies to the extent practicable.

(10) Additionally, a grantee using grant funds for infrastructure must include a description of how the proposed infrastructure activities will advance long-term resilience to natural hazards and how the grantee intends to align these investments with other planned State or local capital improvements. Grantees should describe how preparedness and mitigation measures will be integrated into rebuilding activities and how the grantee will promote community-level and/or regional (*e.g.* multiple local jurisdictions) post-disaster recovery and mitigation planning.

Grantees must also describe how they will address the construction or rehabilitation of storm water management systems in flood impacted areas. State grantees must work with local governments in the most impacted and distressed areas to identify the unmet needs and associated costs of needed storm water infrastructure improvements.

(11) A description of the grantee's proposed use of CDBG–DR funds to develop a disaster recovery and response plan that addresses long-term recovery and pre- and post-disaster hazard mitigation, if one does not currently exist.

(12) A description of how the grantee will leverage CDBG–DR funds with funding provided by other Federal, State, local, private, and nonprofit sources to generate a more effective and comprehensive recovery. Examples of other Federal sources are those provided by HUD, FEMA (specifically the Public Assistance Program, Individual Assistance Program, Permanent Housing Construction Repair, where applicable, and Hazard Mitigation Grant Program), SBA (specifically the Disaster Loans program), Economic Development Administration, USACE, and the U.S. Department of Agriculture. The grantee should seek to maximize the outcomes of investments and the degree to which CDBG funds are leveraged. Grantees shall identify leveraged funds for each activity, as applicable, in the DRGR system.

(13) A description of the standards to be established for construction contractors performing work in the jurisdiction and a mechanism for homeowners and small business owners to challenge construction work

that does not meet these standards. HUD strongly encourages the grantee to require a warranty period post-construction, which includes a formal notification that is provided to homeowners on a periodic basis (*e.g.*, 6 months and one month prior to expiration date of the warranty).

b. *Funds Awarded Directly to a State.* For State grantees, the action plan shall describe the method of distribution of funds to local governments and Indian tribes and/or descriptions of specific programs or activities the grantee will carry out directly. The description must include:

c. Clarification of disaster-related activities. All CDBG–DR funded activities must clearly address an impact of the disaster for which funding was allocated. Given standard CDBG requirements, this means each activity must:

(1) Be a CDBG-eligible activity (or be eligible under a waiver or alternative requirement in this notice);

(2) meet a national objective; and

(3) address a direct or indirect impact from the major disaster in a Presidentially-declared county. A disaster-related impact can be addressed through any eligible CDBG– DR activity. Additional details on disaster-related activities are provided under section VI, parts B through D. Additionally, HUD has developed a series of CDBG–DR toolkits that guide grantees through specific grant implementation activities. These can be found on the HUD Exchange website athttps://www.hudexchange.info/programs/cdbg-dr/toolkits/.

(1) Housing. Typical housing activities include new construction and rehabilitation of single-family or multifamily units. Most often, grantees use CDBG–DR funds to rehabilitate damaged homes and rental units. However, grantees may also fund new construction (see paragraph B.32 of section VI of this notice) or rehabilitate units not damaged by the disaster if the activity clearly addresses a disaster related impact and is located in a disaster-affected area. This impact can be demonstrated by the disaster's overall effect on the quality, quantity, and affordability of the housing stock and the resulting inability of that stock to meet post-disaster needs and population demands. Grantees are also required to coordinate with HUD-certified housing counseling organizations to ensure that information and services are made available to both renters and homeowners. Additional information for each grantee is available here: https://apps.hud.gov/offices/hsg/sfh/ hcc/hcs.cfm? web list action=summary.

(2) Economic Revitalization. The attraction, retention and return of businesses and jobs to a disaster impacted area is critical to long term recovery. Accordingly, for CDBG–DR purposes, economic revitalization may include any CDBG–DR eligible activity that demonstrably restores

and improves some aspect of the local economy through the attraction, retention and return of businesses and jobs. The activity may address job losses, or negative impacts to tax revenues or businesses. Examples of eligible activities include providing loans and grants to businesses to carry out eligible economic development activities, funding job training, making improvements to commercial/retail districts, and financing other efforts that attract/retain workers in devastated communities. All economic revitalization activities must address an economic impact(s) caused by the disaster (e.g., loss of jobs, loss of public revenue). Through its needs assessment and action plan, the grantee must clearly identify the economic loss or need resulting from the disaster, and how the proposed activities will address that loss or need. In proposing the use of CDBG–DR funds for economic revitalization under this notice, a grantee must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its economic development activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas.

(3) Infrastructure. Typical infrastructure activities include the rehabilitation, replacement, or relocation of damaged public facilities and improvements including, but not limited to, bridges, water treatment facilities, roads, sewer and water lines, and storm water management systems. In proposing an allocation of CDBG–DR funds under this notice for infrastructure, a grantee must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its infrastructure activities will contribute to the long-term recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas.

(4) Preparedness and Mitigation. To ensure that CDBG–DR funds are used for authorized disaster recovery purposes, all assisted activities must respond to the impacts of the declared disaster identified in Table 1. HUD encourages grantees to incorporate preparedness and mitigation measures into CDBG–DR assisted activities to rebuild communities that are more resilient to future disasters. Mitigation measures that are not incorporated into those rebuilding activities must be a necessary expense related to disaster relief or long term recovery that responds to the eligible disaster.

---

34. Addressing Unmet Affordable Rental Housing Needs. The grantee must identify in its action plan how it will address the rehabilitation, reconstruction, replacement, and new construction rental housing that is affordable to low- and moderate-income households in the most impacted and distressed areas and ensure that adequate funding from all available sources, including CDBG–DR grant funds, are dedicated to addressing the unmet needs identified in its action

plan pursuant to paragraph A.2.a.3 of section VI of this notice. To meet the low-moderate housing national objective, affordable rental housing funded under this notice must be rented to a low- and moderate-income person at affordable rents. The grantee must impose a minimum affordability period of twenty (20) years enforced with recorded use restrictions or other mechanisms to ensure that rental housing remains affordable for the required period of time. The action plan must, at a minimum, provide (1) a definition of ''affordable rents''; (2) the income limits for tenants of rental housing; (3) and minimum affordability period of twenty (20) years.

35. Housing incentives in disaster affected communities. Incentive payments are generally offered in addition to other programs or funding (such as insurance), to encourage households to relocate in a suitable housing development or an area promoted by the community's comprehensive recovery plan. For example, a grantee may offer an incentive payment (possibly in addition to a buyout payment) for households that volunteer to relocate outside of floodplain or to a lower-risk area.

---

37. Acquisition of real property; flood and other buyouts. Grantees under this notice are able to carry out property acquisition for a variety of purposes. However, the term ''buyouts'' as referenced in this notice refers to acquisition of properties located in a floodway or floodplain that is intended to reduce risk from future flooding or the acquisition of properties in Disaster
Risk Reduction Areas as designated by the grantee and defined below. HUD is providing alternative requirements for consistency with the application of other Federal resources commonly used for this type of activity. Grantees are encouraged to use buyouts strategically, as a means of acquiring contiguous parcels of land for uses compatible with open space, recreational, natural floodplain functions, other ecosystem restoration, or wetlands management practices. To the maximum extent practicable, grantees should avoid circumstances in which parcels that could not be acquired through a buyout remain alongside parcels that have been acquired through the grantee's buyout program. Grantees are reminded that real property acquisition with CDBG – DR funding, including buyout, is subject to the URA, including the real property acquisitions requirements at 49 CFR part 24, subpart B, as modified at paragraph A.23 of section VI of this notice.

---

43. *Requirements for flood control structures.* Grantees that use CDBG–DR funds to assist flood control structures (*i.e.,* dams and levees) are prohibited from using CDBG–DR funds to enlarge a dam or levee beyond the original footprint of the structure that existed prior to the disaster event. Grantees that use CDBG–DR

funds for levees and dams are required to: (1) Register and maintain entries regarding such structures with the U.S. Army Corps of Engineers National Levee Database or National Inventory of Dams; (2) ensure that the structure is admitted in the U.S. Army Corps of Engineers PL 84–99 Rehabilitation Program (Rehabilitation Assistance for Non-Federal Flood Control Projects); (3) ensure the structure is accredited under the FEMA National Flood Insurance Program; (4) enter into DRGR system the exact location of the structure and the area served and protected by the structure; and (5) maintain file documentation demonstrating that the grantee has conducted a risk assessment prior to funding the flood control structure and documentation that the investment includes risk reduction measures.

Most Impacted and Distressed Areas

As with prior CDBG–DR appropriations, HUD is not obligated to allocate funds for all major disasters declared in 2017. HUD is directed to use the funds ''in the most impacted and distressed areas.'' HUD has implemented this directive by limiting CDBG–DR formula allocations to jurisdictions with major disasters that meet two standards:

> (1) Individual Assistance/IHP designation. HUD has limited allocations to those disasters where FEMA had determined the damage was sufficient to declare the disaster as eligible to receive Individual and Households Program (IHP) funding.
>
> (2) Concentrated damage. HUD has limited the allocations to counties and zip codes with high levels of damage, collectively referred to as ''most impacted areas''. For this allocation, HUD is using the amount of serious unmet housing need as its measure of concentrated damage and limits the data used for the allocation only to counties exceeding a ''natural break'' in the data for their total amount of serious unmet housing needs. For purposes of this allocation, the serious unmet housing needs break occurs at $10 million for counties and $2 million for Zip Codes for the Commonwealth of Puerto Rico (Puerto Rico) and the United States Virgin Islands (Virgin Islands). The calculation for serious unmet housing needs are described below.

These allocations are thus based on the unmet costs to repair seriously damaged properties in most impacted areas. These do not capture expected resiliency costs, although grantees may choose to use the CDBG funds for resiliency expenses. The estimated damage is based on the following factors:

(1) Repair estimates for seriously damaged owner-occupied units without insurance (with some exceptions) in most impacted areas after FEMA and SBA repair grants or loans;

(2) Repair estimates for seriously damaged rental units occupied by renters with income less than 50% of Area Median Income in most impacted areas; and

(3) Repair and content loss estimates for small businesses with serious damage denied by SBA.

Methods for Estimating Unmet Needs for Housing

The data HUD staff have identified as being available to calculate unmet needs for qualifying disasters come from the FEMA Individual Assistance program data on housing-unit damage as of November 8, 2017 for Texas and Florida and as of December 22, 2017 for Puerto Rico and the Virgin Islands.

The core data on housing damage for both the unmet housing needs calculation and the concentrated damage are based on home inspection data for FEMA's Individual Assistance program, and supplemented by SBA data from its Disaster Loan Program. HUD calculates ''unmet housing needs'' as the number of housing units with unmet needs times the estimated cost to repair those units less repair funds already provided by FEMA and SBA.

For Puerto Rico and the Virgin Islands, owner damage is calculated based on both real property and personal property on findings by HUD that this likely is a more accurate estimate of serious homeowner damage in those areas. For these owner-occupied units, the damage grouping would be the higher damage categorization based on the calculation above or:

- Minor-Low: Less than $2,500 of FEMA inspected personal property damage
- Minor-High: $2,500 to $3,499 of FEMA inspected personal property damage
- Major-Low: $3,500 to $4,999 of FEMA inspected personal property damage or 1 to 4 feet of flooding on the first floor
- Major-High: $5,000 to $8,999 of FEMA inspected personal property damage or 4 to 6 feet of flooding on the first floor
- Severe: Greater than $9,000 of FEMA inspected personal property damage or determined destroyed and/or 6 or more feet of flooding on the first floor

To meet the statutory requirement of ''most impacted'' in this legislative language, homes are determined to have a most impacted or serious level of damage if they have damage of ''major-low'' or higher. Furthermore, a homeowner is determined to have unmet needs if they reported damage and no insurance to cover that damage and was outside the 1% risk flood hazard area. For all disasters, for homeowners inside the flood hazard area, only homeowners without insurance below 120% of Area Median Income are included in the estimated unmet needs.

FEMA does not inspect rental units for real property damage so personal property damage is used as a proxy for unit damage. Each of the FEMA inspected renter units are categorized by HUD into one of five categories:

- Minor-Low: Less than $1,000 of FEMA inspected personal property damage
- Minor-High: $1,000 to $1,999 of FEMA inspected personal property damage
- Major-Low: $2,000 to $3,499 of FEMA inspected personal property damage or 1 to 4 feet of flooding on the first floor
- Major-High: $3,500 to $7,499 of FEMA inspected personal property damage or 4 to 6 feet of flooding on the first floor
- Severe: Greater than $7,500 of FEMA inspected personal property damage or determined destroyed and/or 6 or more feet of flooding on the first floor for rental properties, to meet the statutory requirement of ''most impacted'' in this legislative language, homes are determined to have a high level of damage if they have damage of ''major-low'' or higher. That is, they have a FEMA personal property damage assessment of $2,000 or greater or flooding over 1 foot.

Furthermore, landlords are presumed to have adequate insurance coverage unless the unit is occupied by a renter with income less than 50% of Area Median Income. Units are occupied by a tenant with income less than 50% of Area Median Income are used to calculate likely unmet needs for affordable rental housing. In Puerto Rico and the Virgin Islands, units are occupied by a tenant with income less than the greater of the Federal poverty level or 50% of Area Median Income are used to calculate likely unmet needs for affordable rental housing. The average cost to fully repair a home for a specific disaster to code within each of the damage categories noted above is calculated using the average real property damage repair costs determined by the Small Business Administration for its disaster loan program for the subset of homes inspected by both SBA and FEMA for each eligible disaster.

Because SBA is inspecting for full repair costs, it is presumed to reflect the full cost to repair the home, which is generally more than the FEMA estimates on the cost to make the home habitable. For each household determined to have unmet housing needs (as described above), their estimated average unmet housing need less assumed assistance from FEMA and SBA was calculated for Puerto Rico and the Virgin Islands: $38,249 for major damage (low); $41,595 for major damage (high); and $66,066 for severe damage. Methods for Estimating Unmet Economic Revitalization Needs Based on SBA disaster loans to businesses, HUD calculates the median real estate and content loss by the following damage categories for each state:

- Category 1: real estate + content loss = below 12,000
- Category 2: real estate + content loss = 12,000–30,000
- Category 3: real estate + content loss = 30,000–65,000
- Category 4: real estate + content loss = 65,000–150,000
- Category 5: real estate + content loss = above 150,000

For properties with real estate and content loss of $30,000 or more, HUD calculates the estimated amount of unmet needs for small businesses by multiplying the median damage estimates for the categories above by the number of small businesses denied an SBA loan, including those denied a loan prior to inspection due to inadequate credit or income (or a decision had not been made), under the assumption that damage among those denied at pre-inspection have the same distribution of damage as those denied after inspection. Allocation Calculation Once eligible entities are identified using the above criteria, the allocation to individual grantees represent their proportional share of the estimated unmet needs. For the formula allocation, HUD calculates total serious unmet recovery needs as the aggregate of:

- Serious unmet housing needs in most impacted counties or county-equivalents
- Serious unmet business needs For Texas, HUD announced an allocation on November 17, 2017, that reflected the 100% calculation of serious unmet housing and business needs as calculated using the methods above less $57.8 million allocated from an earlier appropriation. For Florida, HUD announced an allocation on November 8, 2017, that reflected a 100% calculation of serious unmet housing and business needs. *Data were not available for Puerto Rico and the Virgin Islands until late December 2017.*

The remaining funds ($1.7 billion of $7.4 billion appropriated) are significantly less than the calculated serious unmet housing and business needs, and thus the allocations are only 57% of the estimated serious unmet housing and business needs for Puerto Rico and the Virgin Islands.

VII. DAÑOS CAUSADOS POR LA FALTA DE ACCIÓN Y PLANIFICACIÓN CORRECTIVA EN REFERENCIA A LOS RÍOS DE GUAYANILLA

Históricamente el Municipio de Guayanilla ha sido afectado en su potencial de crecimiento económico, vivienda e infraestructura por estar ubicado la mayor parte de su territorio con gran potencial de desarrollo, en zonas identificadas como inundables. Guayanilla tiene tres ríos, dos que nacen en Guayanilla, que son el Río Guayanilla y el Río Macaná, y un tercer río que aunque nace en Yauco, desemboca en Guayanilla. Estos tres ríos en momentos en que ocurren desastres naturales como lo son Huracanes o lluvias copiosas causan un desastre en nuestro municipio en todos los ámbitos que rodean a todos los ciudadanos o personas que se encuentran en algún tipo de actividad diaria. Por ejemplo, si hay una lluvia copiosa, el río Guayanilla y Macaná, salen de su cauce, por lo tanto los estudiantes tienen que ser desalojados, los padres tienen que salir de sus trabajos o sus casas a recogerlos, las oficinas de Gobierno Municipal y Estatal tienen que cerrar operaciones, los comercios que están ubicados en el medio del pueblo o en los lugares cercanos al paso del Río se ven obligados a cerrar e incluso pierden o perdían parte de la mercancía, causando pérdidas significativas o en el peor de los casos millonarias. Estimamos que las perdidas directas e indirectas por efectos de los huracanes podrían superar los cincuenta millones de dólares ($50, 000, 000.00). Estamos sólo hablando de las pérdidas que se cuantifican de forma matemática, pero no podemos dejar atrás la angustia, la inestabilidad emocional de los residentes del Municipio y de los comerciantes y el panorama de desolación e inestabilidad ante la pérdida causada por estos eventos. El panorama de desolación de los habitantes de Guayanilla cuando pierden sus residencias y/o sus pertenecías es algo que no hay métrica que lo cuantifique.

Hurricane

ELOISA STORM
1975









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

HURICANE GEORGE
SEPTEMBER 1998







Guayanilla
Vertiente del Caribe

Hurricanes

OCTOBER RAINS
2012








Guayanilla
Vertiente del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA








Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

En el sector agrícola el impacto es devastador, directamente se ven afectados la Industria de los farináceos y frutas. En nuestro municipio se encuentran dos industrias agrícolas únicas en su clase, la industria de producción y maduración de Guineos y la industria de producción y exportación a Europa de Mangós. A raíz del paso de los Huracanes Irma y María, estas dos industrias se vieron directamente afectadas por la falta de canalización de los ríos de nuestro Municipio, las pérdidas fueron millonarias. En el sector agrícola fincas dedicadas al cultivo del heno también han sufrido pérdidas millonarias directas. En adición hay que contabilizar la pérdida de empleos directos e indirectos como consecuencia de los eventos atmosféricos.







Esta condición en repetidas ocasiones ha detenido el interés de inversiones de proyectos de desarrollo económico y vivienda, por los altos costos de pre desarrollo y desarrollo que representa el construir en zonas inundables. Al mismo tiempo la clasificación de terrenos como zonas inundables en nuestro territorio a través del tiempo ha imposibilitado el mejoramiento de la calidad de vida de nuestros residentes en su carácter personal, por los altos costos relacionados a la construcción, mejoras y /o rehabilitación de vivienda propia que tienen su origen en los requisitos para diseño, consultas, permisos y construcción de vivienda individual a nuestros ciudadanos.

Proyectos de mayor escala o volumen en nuestra área, como potenciales desarrollos de vivienda de interés social han perdido su viabilidad económica por los altos costos relacionados a la construcción. Pero a la misma vez proyectos dirigidos a otros mercados de ingresos no han podido ser desarrollados, por razón de la alta tasa de desempleo y los bajos niveles de ingreso per cápita de nuestros residentes, causados principalmente por el impacto en el desarrollo económico de nuestra ciudad que representa para nuestro pueblo que la mayoría de sus áreas desarrollables estén clasificadas como zonas inundables.

Los problemas causados por la falta de canalización del Rio Guayanilla es otro elemento que históricamente ha afectado el desarrollo de nuestro Municipio. Durante el paso del Huracán María el Rio Guayanilla en dos ocasiones separadas salió de su cauce afectando comercios, infraestructura y residencias de nuestro casco urbano . Pero esto lamentablemente no es un efecto aislado del Huracán María, se combina con una mala planificación urbana.

De un trabajo de investigación que recientemente hemos estado realizando, podemos presentar ante ustedes evidencia fotográfica y videos que al menos desde 1975 por razón de la Tormenta Eloísa y posteriormente en los años 1998 - Huracán George y las lluvias de octubre de 2012 nuestro casco urbano ha sufrido daños similares en las áreas de vivienda, comercio, educación e infraestructura.

Los estimados de pérdida de negocio en nuestro casco urbano pueden superar los $ 25 millones de dólares y si sumamos a esto las pérdidas que el municipio enfrenta en áreas como puentes y carreteras, infraestructura, utilidades, equipos y facilidades recreativas donde nuestros estimados iniciales rondan los $ 11 millones (VER ANEJOS) y las pérdidas de vivienda individual donde casi 2000 residencias sufrieron los embates de los Huracanes Irma y María. Podemos concluir que los danos totales del impacto de los Huracanes Irma y María supera los cincuenta millones de dólares($50, 000, 000.00)

Hurricanes

RECOVERY EFFORTS FROM HURRICANE MARIA









Guayanilla
Ventana del Caribe

Hurricanes

HURRICANE MARIA
SEPTEMBER 20, 2017

To date more than 110,000 cubic feet of debris have been removed, representing 93% of the estimated total.



TOTAL DE VIVIENDAS AFECTADAS

Pérdida Total	Perdidas de Techo	Perdidas Mobiliario
248	*589*	*1,100*
	Total	**1,937**

Nota: Las pérdidas de mobiliarios incluye pérdidas de lavadoras, verjas, piso, camas mojadas, ropa mojada, muebles mojados, televisores mojados, puertas rotas, ventanas rotas, árboles encima de techos, casas inundadas, entre otros.

Ante este cuadro y el grave impacto que todo lo anterior tiene en las finanzas municipales y nuestra capacidad de continuar ofreciendo servicios a nuestros ciudadanos es que hoy me presento ante ustedes. Para a nombre de la buena gente de nuestro pueblo de Guayanilla solicitar que a través de la asignación de fondos CDBG-DR que el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal ha puesto a la disposición del Gobierno de Puerto Rico, se viabilicen asignaciones de fondos para atender las áreas de vivienda e infraestructura en nuestro pueblo.

VIII. PROYECTOS PROPUESTOS

1. **Canalización Rio Guayanilla** **$ 60 millones**

    a. Revisión planos
        i. Consultas y permisos
        ii. Compra y/o expropiación terrenos
        iii. Construcción
    b. Limpieza del área de desembocadura de los ríos Macana y Yauco

2. **Vivienda** **$ 25 millones**

    a. Nueva construcción para venta o alquiler que viabilice la reubicación de familias con residencias en áreas inundables y/o afectadas por Huracán María.

        i. Compra terrenos, desarrollo y construcción de finca en el Barrio Quebradas, perteneciente a PRIDCO.
        ii. Desarrollo de vivienda de interés social en solar propiedad del municipio, ubicado en Calle Barbosa al lado Alcaldía, frente al residencial Padre Nazario.

iii. Desarrollo de Viviendas para personas de edad avanzada, mejor conocidas como Égidas. Este proyecto debe ser de gran importancia, ya que las proyecciones relacionadas a la población en los próximos años apuntan a que las personas tienen una mayor expectativa de vida. En los Estados Unidos la tendencia entre las personas de la edad dorada es buscar lugares para vivir donde sean independientes, pero rodeados de personas afines, con sus mismos intereses y estilos de vida.

b. Estorbos públicos

i. Adquisición
ii. Permisología y diseño
iii. Desarrollo estructuras dos pisos para el mercado de venta o alquiler de personas sin hogar
    1. Primer piso comercial
    2. Segundo piso residencial

c. Rehabilitación vivienda a dueños o titulares afectados por los huracanes

i. Creación Corporación Municipal para desarrollo fase construcción y mejoras de proyecto.
ii. Establecimiento de gravámenes hipotecarios para garantizar su utilización y beneficio por personas elegibles afectadas y evitar la especulación.

d. Rehabilitación de vivienda ocupadas bajo el concepto de alquiler.

i. Establecimiento de condiciones restrictivas para garantizar la ocupación por sus residentes actuales y evitar la especulación.
ii. Creación Corporación Municipal para desarrollo fase construcción y mejoras de proyecto.
iii. Establecer alianzas con el sector de la Banca o Instituciones Hipotecarias, creando el programa "Rent to Own" . Aquellas residencias rehabilitadas, se alquilan por un período determinado, al cabo de los meses de alquiler convenidos con buen historial de

pago, la Institución financiera puede otorgar un préstamo hipotecario por la misma cantidad del alquiler.

e. Asistencia a Talleres y Seminarios de "Brownfileds" para buscar nuevas alternativas de desarrollo industrial en terrenos pertenecientes a nuestro municipio con el propósito de desarrollo en diferentes tipos de industrias para crear empleos e incentivar a los ciudadanos y residentes a establecerse definitivamente en Guayanilla.

Todos los municipios de Puerto Rico y sus habitantes, luego del paso de los Huracanes Irma y María hemos sufrido situaciones muy difíciles, que han dejado huellas y que pueden hasta rehacer los libros de nuestra historia. Es la oportunidad del Gobierno Central de escribir páginas de cambio, nosotros el gobierno municipal fuimos la primera línea de respuesta, les toca a ustedes ayudar a la creación y transformación para un nuevo Puerto Rico. Necesitamos una agencia como la que nos ocupa el día de hoy, que tenga un compromiso de cambio, donde la planificación sea una efectiva, programada y con conciencia de que vivimos en una región donde los huracanes forman parte de nuestra realidad. No podemos dejar que un pueblo con posibilidades de expansión para nuevos proyectos de vivienda, con una riqueza de terreno fértil para la agricultura, con un puerto con posibilidad de desarrollo, con recursos de turismo inimaginables, que ha demostrado que la resiliencia es una de sus virtudes sea olvidado.

Cecilia Canasquillo Pizarro
Med. Baja Sector la 23 Loiza
HC 1 Box 2500 Loiza PR 00772

Cel - 561 - 506 - 0344

no fue efectiva repuesta de fema
por que lo recibi de ayuda no fue
Su fuerte lema, por que recibi 377.00
y no me dieron para nada, y de fema
no e recibido ayuda ninguna y de ta
hogar Desacer, por lo tanto no estoy
con fema efectiva, por que aun viendo
las cosas en el suelo y los techos, y denegando
las ayudas. Con los casos con filtraciones, techos
Rotos, pueda con los enseres dañados, pone en el
piso cubeta tirada, foco en el aire no
hay comunicación de telefono de casa y los
celulares no funcionan, gente encomada,
enfermo y no veo esa ayuda, no tener
como que estar comunicado no existe. no
subsidio de ninguno de los ingresos de esos
fondos, por lo cual pienso que la comunidad
no tuvo ningun beneficio de nada, comunidad
comunitaria de Loiza. Med Baja

1

20 MAYO 18

A quien pueda interesar

Yo confiando que somos muchos los damnificados para a raves del paso de los huracanes Lenny y Maria es evidente el Trato para un Territorio norteamericano para los estados hay Trenes y Camiones para una isla se necesitan barcos y aviones mucho protocolo y burocracia es la duda del dia ¿como se distribuirán los fondos de CDBG-DR?, pues desde que llegue a Loiza pude visualizar un pueblo SIN aceras, pobre alumbrado, alcantarillados pocos y Tapados por falta de mantenimiento siendo una zona inundable cuando usan las maquinas hacen mas grandes los huecos que existen SIN pensar en rellenados en un futuro cercano la falta lo comprueba buzones super viejos espacios hay para construir casetas para esos fines eso lo encontre cuando llegue en 1975

2

A Dios gracias continúa la casa que resistió todos los eventos antes de Irma pero María ! Ay papá! a muchos nos dejó de cabeza de Irma entiendo que al igual que nosotras vivió una nueva experiencia

Preguntas guías para comentar

1 C fue efectiva la respuesta de agencias federales como Fema y SBA en tu comunidad Puedo decir que para mi 72 días en un refugio no fue nada fácil

2- No Aplica pue mi casa fue perdida Total

3 No Tengo acceso a internet

4 / No conocía sobre los fondos CDBG-DR

5 ¿conocías sobre las vistas publicas para el uso de estos fondos

NO recuerdo oir ni ver notificaciones sobre el Tema de fondos CDBG-DR

6. ¿Tu comunidad fue notificada?
No recuerdo recibir folletos etc, etc.

7 ¿Consideras que hubo para tu comunidad y para ti oportunidad de participar o someter comentarios o propuestas para el uso de estos fondos?
Honestamente no hubo algo de eso Tal vez No estaba sintonizado y perdí la oportunidad de seguro que ahora sí hay medios para envolverse y aprender

8 No estoy al tanto de los planes propuestos para estos fondos en mi pueblo pero luego de esta comunicación haré lo posible por estar claro en todo lo que envuelva fondos CDBG-DR Tan pronto lo haigan por radio, prensa o TV.

4

En cuanto a vivienda

1 Tengo y hasta el dia de esta comunicacion faltan algunas ayudas

2 hay varios arboles que en un proximo evento podrian de gran problema

3a Estoy viviendo alquilado temporeamente
b no eh logrado reparar la vivienda

4 En dicho desastre no estaba
Terminada Todavia si es que pasara
dicho Tan Terrible como Maria,
Quiera Dios que NO . . . .

5 N/A

6 Crees que existe otra alternativa para mantener la comunidad y sus viviendas si tener que reubicar o desplazar a las personas?

a- Si se pudiera que cada persona Tenga casa de cemento

b- placas solares por lo menos para una luz y una nevera y con un radio mas que suficiente

c- una cisterna dependiendo el Nucleo familiar

E- con una cantidad razonable la cual cubra el dueño de vivienda y el resto el gobierno, incluyendo mantenimiento 60 - 40

Poblaciones vulnerables

La poblacion de jovenes necesita por lo menos comenzar a los 14 años a tener experiencias de trabajos a tiempo parcial Los 16 a. comenzar a tener responsabilidad

Propuestas

Siendo Loiza zona inundable ya que en un pueblo de la isla usaron los mapas del 1,900 para esos años se podian ver mas facilmente los cuerpos de aguas de eso se averigua como canalizar asi por lo menos la inundacion no sera tan catastrofica.

7

Poblaciones vulnerables

En mi comunidad los ancianos eh visto bajar y subir una Guagua que los busca desde temprano en la mañana verificar que continuen estos programas.

El centro de la 23 final hacerlo funcional luego de la comunidad escolar Terminar sus clases Tener cerca un lugar para Tutorias y/o recreacion y deportes

Ese centro comunal de la 23 final podría no se usarse para centro cercano de apoyo y no Tener que para las necesidades diversas a veces hay que moverse hasta el pueblo siendo distancias Tan largas

Los Jovenes mayores de 16 años necesitan urgentemente Tener experiencias de Trabajo a Tiempo parcial para los fines de semana envolviendo las empresas privadas

Necesidades de infraestructura

Lo que se a hecho a sido lento es identificar los nombre de las muchas calles y callejones y procurar mantenerlos identificados con numeros y/o Letras para lograr un mas efectivo encuentro de la propiedad. La cultura o dejades a sido no ayudar a los dueños a Tener Titulos de propiedad

La Transportacion (los Taxis) para los que no en cierto momento estemos sin un modo para movernos que sea mas puntual en E.U. puede servir de modelo son casi puntuales se puede contar con ellos saber que a sierta hora llegara el Transporte nos dará mejor calidad de vida ótravez los que no Tenemos ni una bicicleta lo agradecevemos de verdad

que si

Propuesta

Una piscina publica privada. como en la gran mayoria de los complejos en Tampa ayuda al esparcimientos pues siendo un pueblo costero son pocas las playas publicas que se puedan nombrar entre comunidad y comunidad hay largas distancias

Las estructuras de lo que en un tiempo fueron escuelas alternativas de uso envolventes compartiendo con empresas privadas sus mantenimientos y si no se pueden avanzar a convertirlas en apartamentos a un alquiler modico

Todos no somos administradores pero es necesario (obligado) que un politico desde el gobernador hacia abajo tenga un profesional en esta disciplina a su lado para minimisar las entradas versus las salidas

10

En arroz y habichuelas

Si recibes (gobierno)
5 centavos a fin de mes
no puedo gastar 6.

Solo se lograra con un
administrador a la derecha de
un gobernador

¡ Que Dios nos Ayude !

Y gracias por su cooperación.

Atte

Gregorio Allende Domínguez

P. D.

¿ Como puedo participar ?

Unas de las muchas preguntas que pude leer en el folleto informativo que la líder de la comunidad me facilito, y dice

primero, educandole

a- con el ministerio sin fines de lucro a favor de la comunidad

"Sal de la Iglesia"

b- el local que servirá las oficinas principales fue destruido (al igual que la vivienda y una posible estación de radio) por los huracanes Irma y María

c. - También aprobando curso de capellanía.

d- además curso de locución

¡ A Dios sea la gloria !

E- La biblia enseña

en el Salmo 127:1

Si Jehová no edificare la casa, En vano trabajan los que la edifican; Si Jehová no guardare la ciudad, En vano vela la guardia

Marcia Consuelo Villarreal
Urb. Baja Norte Lt. 2 B Loja
H C 1 Box 9439 Loiza PR 00772
Cel. 787-923-3793

Mis fuentes efectivas de recaudación de fondos
por que los que recibí de Forma y Norma, no
fue suficiente para reclamación que hice
sobre los daños y filtración de mi casa de
madera, te. por que lo que recibí fue para
Forma 36,800. Norma 132.00 dolares, por lo tanto
no estoy con fuentes efectivas. para que aun tenido
los daños de los casas destruida, parte en el piso
y techados y los Foros todos mismos para abogado
y mis Comunicación de la Firma de casa y mi silencio
no funcionando y tambien hay falta en comedor
exteriores y no se de mis ayudas, y nos dieron
Casa que es Comunidad mis vecinos, para ayudarme
con esa ayuda que Dante necesitamos para levantarme
y mis Gabinetes de ninguna de las agencias de
estos Fondos. por lo cual pienso que la
Comunidad no a Dado acceso ninguna entidad
local, espero que tambien se acuerde de la
Comunidad, Comunicación que Dentro necesitamos
Loiza. Nord. Baja

María Carrasquillo Cabrera
HC 1 Box 2439 Loíza
P.R 00772

SAN JUAN PR 609
22 MAY 2018 PM 1 L



RECIBIDO MMK
Oficina del Secretario
Fecha: 25/mayo/2018

Puerto Rico CDBG-DR - Program
P.O Box 21365
San Juan P.R 00928-1365

00928B1365

la agencias federal de fema me brindo ayuda la cual utilize para remplazar algunos enseres por q. no me dio para remplazar otro. El programa tu hogar renace me brindo una ayuda para la pintura de la casa lo cual fue infructuosa por q. aun continua la pintura es por eso q. estoy solicitando la ayuda para la pintura q. continua quiero q. me ayude por q el techo de aluminio tiene la vanilla por fuera para los gabinetes q. están en malas condición y para la reja q. se cayo y no he podido arreglarla y para la nevera q tenga dañada. Espramos q. no brinden su ayuda tanto en la comunidad q. necesitamos más alumbrados y debido a q. es una zona inundable necesitamos bombas de agua.

Marilyn Vargas Luna
Residencia baja sector Honduras
entrada la 23 Loiza P.R. 00772
HC-01 Box 8506 Loiza
P.R. 00772.

las agencias federales me brindo ayuda para algunos enseres que pude reemplazar.
El programa tu hogar unido me brindo la ayuda para la fijitiación de la casa la cual continua de igual manera el problema no se corrigio.
no tengo acceso a internet ni a redes sociales.
Desconocía de los fondos CDBC-DR nunca fuimos notificadas de los programas.
No hubo oportunidad para la comunidad de participar ni someter comentarios por que no estuvimos al tanto.

8/5/18

Hola Me interesa Saber Sobre ese Programa. Porque De Fe MA para ACA todo es lo mismo, Mucho Ruido Pocas Nueces A lo mejor el mismo Perro con Diferente Collar.

Solo quiero saber

gracias

Humillante y abusiva

Gracias por nada

1.0 Bot

7503

Smt Mi 09 16

05-05-2018

8/15/18

¡Siguiendo SABER MAS
sobre los Fondos Community
Development Block Grant
Disaster Recovery
program (CDBG-DR?
Mucho Nombre si que (Bonito)
pregunta con 'Respeto A
Femo es UNA palqueria
le escribe UNA ANCIANA
¡Si Hubiera sido UNA
teneger/ 15 AÑOS
yo digo ser viejo NO VALE NA

los padres
3.60
Cantera
787) 726-5220
Dios Los Valla
Xtte Marcelo
La Paz
Divina

la agencia federal que efectiva me hace falta reemplazar las puertas y la fitticacion de la casa.
Aplique al programa tu hogar reparo y todavia no me a contestado.
no tengo acceso al internet ni a las redes sociales.
no tengo conocimiento del fondo CDBG-DR.
no conocia de las vista pública para el uso de estos fondo. Nuestra comunidad no fue notificada.
Quiero mantenimiento a la comunidad hace falta más alumbrado debido que esta area de la calle gardenia y la calle la 23 tambien los necesitan y esta area es una zona inundable.

Rosa Quiñones Mercado
Mediania Baja Calle Gardenia Barrio Hondo
Box
HC.1. 2482
Loiza PR.00772.

Sugerencia:
Se Acerca el mal
tiempo (tormenta)
Nota:
Donde estan Haciendo
Repartición de Suministros
Servia Hogar X Hogar o
Hacer una Lista y
Si no esta en la Lista
pa Ninguna Lado que Vaya
Le digo porque la Lista esta
llena de Dominicanos
llenos de Malos Costumbres
y todo lo quieren para ellos
y No Piensan en los Demas.
el ejercito en el Camión
(Guardia Nacional) (40)
Comparti Paquetes de 24
Botellitas
de Agua en
Paquetes
Muy Buenos
Ejercicios

pero en un solo
lugar como (2)
que si mama papa
la abuela hermanas
tia etc
que si la comadre
y no solo eso
algunos como tenian
negocios (plantas
etc)
en fria la no conjelaban
y vendian a 2.00 cada
botella y emaginese
el agua es oro

y como c/los estan
Por donde quieren
Regados, unos a/otro
se AVISAN y Aparecen
Con y son/los mismos
Señas Guagua Aqui Alla
y/as llenan T
y todo se acaba. En lo
que el/Diablo se arranca
Una pestaña en un
Santiamen todo se agota
porque se aterrecha.
Sin Consideracion. ellos tienen
todos los beneficios y son Beados/
tienen plan de salud Cupones c/
WIC, plan 8 y/no pagan
Agua Ni Luz. y son los mismos
Corasgur Hacen fila para
Aprovechatse de las Ayuda
gur deber ser general

Vivo éstuvo este
Mangano y
Gordo y cazado

Hasta el vecino
de 400 libras
6 pies y 2 pulgadas
se puso las botas
cojiendo Ayuda hasta
la Novia de Arcius
2 seguro Social en el
Hogar trabajando en
el Capitolio en
el senado Bajia

From:	Luz E. Pizarro Allende
To:	info CDBG
Subject:	New message sent by Luz E. Pizarro Allende using contact form at CDBG
Date:	Friday, May 25, 2018 8:42:55 AM

You have received a message from: Luz E. Pizarro Allende
Message:

Saludos: Mi Nombre es Luz E. Pizarro Allende. Resido en el barrio Medianía Baja en Loiza. Durante el Huracán Maria tuve daños(al igual que muchas personas). Solicite a FEMA, pero no cualifique. Apele el caso, pero no he tenido respuesta. Solo me contactaron para corroborar la reclamación, pero, luego de ahí nada más. Acudí a las oficinas que mantienen en Loiza, para el mes entre abril o Mayo. Me indicaron que no han realizado nada aún. En mi caso no solo sé paso el embate de María, sino que en él mes de diciembre,2017, se me quemó la casa, perdiendo parte de lo poco que tenía. Todavía quedan rasgos de lo sucedido. Acudí a Tu Hogar Renace, y me indicaron que no cualifico, ya que la propiedad no es mía. Resido en la casa que era de mis padres. Yo perdí mi hogar , al quedar sin empleo, luego de 10 años de pagarla. Mis hermanos,entonces me cedieron la casa de mis padres; todos tuvieron de acuerdo. No hay escritura, sólo una carta que ellos firmaron .Lamentablemente, la respuesta tanto de FEMA como de tu hogar renace en mi caso no fue efectiva. Desconocía de los fondos CDBG-DR y de las vistas públicas. Me comunican esto, luego que una de las lideres comunitarias lo informo. En cuanto a la comunidad hay varios sectores que se inundan. Sería muy conveniente, realizar algún tipo de deshague para que esto no continúe afectando a la comunidad. Además, hace falta alumbrado en los postes, eso es de suma importancia. Gracias por la oportunidad de exponer las necesidades que confronto y que confronta la comunidad. Bendiciones para todos.

You can contact Luz E. Pizarro Allende via email, Pizarroallende@gmail.com

From: Municipio Vieques
To: info CDBG
Subject: ENVIO DOCUMENTOS SOLICITADOS DE VIEQUES
Date: Friday, May 25, 2018 10:39:48 AM
Attachments: HON FERNANDO GIL ENSENAT.pdf
FONDOS CDBG.pdf

--

FAVOR DE CONFIRMAR EL RECIBO DE ESTE CORREO ELECTRÓNICO.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Vieques
Oficina del Alcalde

Hon. Víctor M. Emeric Catinchi
Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Vía correo electrónico: InfoCDBG@vivienda.pr.gov

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como

449 Calle Carlos Le Brún Vieques, Puerto Rico 00765 (787) 741-5051 Fax. (787) 741-0565
Email: municipio.vieques@gmail.com

otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda.

Estoy seguro(s) que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG-DR.

Respetuosamente sometido,

Hon. Víctor M. Emeric Catarineau
Alcalde
Municipio de Vieques

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Vieques
Oficina del Alcalde

Hon. Víctor M. Emeric Catarineau
Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

By email: infoCDBG@vivienda.pr.gov

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG-DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing.

449 Calle Carlos Le Brún Vieques, Puerto Rico 00765 (787) 741-5051 Fax. (787) 741-0565
Email: municipio.vieques@gmail.com

I am very confident that these recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submmitted.

Hon. Victor M. Emeric Catarineau
Mayor of Vieques

Calle Carlos Le Brùm 449 Vieques, Puerto Rico 00765 (787) 741-5051 Fax. (787) 741-0565
municipio.vieques@gmail.com

From: Oficina del Alcalde Toa Alta
To: info CDBG
Subject: Cartas Plan Acción CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 10:40:29 AM
Attachments: DOC_20180525103102.PDF
DOC_20180525103115.PDF
DOC_20180525103026.PDF
DOC_20180525103044.PDF

---

25 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Estimado Secretario:

Reciba un cordial saludo de parte de de mi administración y el mío propio.

Por este medio le hago llegar las cartas relacionadas a los Fondos CDBG-DR.

Sin otro particular al cual referirme, quedo.

Cordialmente,

Clemente Agosto Lugardo
Alcalde
Municipio de Toa Alta

Lydia Merced
Asistente Oficina Alcalde
Ciudad Autonoma de Toa Alta
Tel. 787-870-2100 ext. 1003

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Toa Alta
Hon. Clemente "Chito" Agosto Lugardo
Alcalde de la Ciudad

Oficina del Alcalde

May 24, 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

Dear Mr. Gil:

The Governor of Puerto Rico has designated the Puerto Rico Department of Housing (PRDOH) as the agency that will develop and manage the CDBG-DR Program. We have reviewed the Action Plan for Disaster Recuperation published for the $1,500 million allocation made by the Federal Department of Housing and Urban Development (HUD)to Puerto Rico.

In the process of participation of the mentioned plan, mayors of the municipalities of Puerto Rico participated throughout the public meetings held. We presented the priority projects of recuperation and reconstruction of our communities. In all the hearings, we reiterated that the municipal governments have the real knowledge and whole capability to administer directly the CDBG-DR funds.

It should be noted that after hurricanes Irma and Maria, we as mayors had and have had to attend to citizens needs by providing food, water, social assistance, home repairs, among others, in lack of an immediate response from the Commonwealth's Government and Federal Agencies. Without a doubt, municipalities have demonstrated better response to population needs.

Once again, we ask for the CDBG DR funds be assigned directly to municipalities and make these accountable and responsible for the administration of the funds under the HUD published rules of the Federal Register dated February 9, 2018 as well as any other local and federal applicable regulations. Conduction of individual projects by a Commonwealth Agency in the seventy-eight (78) municipalities simultaneously does not lead to an effective nor efficient use of funds. Again, we emphasize on the Action Plan be adjusted and published based on our petition.

The reconstruction plan needed for Puerto Rico cannot compare to any project managed before by the PR Department of Housing. On the contrary, there is vast evidence of inefficient administration and wrongful use of funds that have resulted in the loss, withdrawal and questioning in programs such known as HOME, Special Communities (Comunidades Especiales) and the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation (CRUV), among others. It should be noted that a majority of our municipal governments have had and continue having many outstanding performances in CDBG fund management.

I am very confident that those recommendations be incorporated in the process taking place and that Puerto Rico can count on an Action Plan that would permit direct access of CDBG-DR funds by the municipal governments.

Respectfully submitted,

Clemente Agosto Lugardo
Mayor of Municipaly Toa Alta

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Toa Alta
Hon. Clemente "Chito" Agosto Lugardo
Alcalde de la Ciudad

Oficina del Alcalde

24 de mayo de 2018

Hon. Fernando A. Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico

RE: PLAN DE ACCIÓN FONDOS CDBG-DR

Estimado Secretario:

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra administración municipal y el mío propio.

El Gobernador de Puerto Rico designó al Departamento de Vivienda de Puerto Rico como la agencia que desarrollará y manejará el programa conocido como CDBG-DR. Hemos revisado el Plan de Acción para la Recuperación de Desastre publicado para el uso de los $1,500 millones asignados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) a Puerto Rico.

En el proceso de la creación del referido plan, los municipios de Puerto Rico tuvimos la oportunidad de participar de las vistas públicas realizadas en diferentes pueblos donde presentamos los proyectos prioritarios de recuperación y revitalización de nuestras comunidades. En todas las ponencias, como primeros ejecutivos y el equipo de trabajo presente, hicimos constar para récord que son los mismos gobiernos municipales quienes gozan del conocimiento y capacidad plena para administrar directamente los fondos del referido programa.

Cabe señalar que luego del paso de los huracanes Irma y María, somos los alcaldes y alcaldesas quienes hemos tenido que atender a la ciudadanía proveyendo desde alimentos, asistencia social hasta reparaciones de viviendas en ausencia de una respuesta inmediata por parte del gobierno central y las agencias federales. Sin duda, los municipios han demostrado mejor capacidad de respuesta a las necesidades existentes de su población.

Exhortamos, nuevamente a que se trabaje directamente con los municipios y se haga responsable del uso adecuado de los fondos según las guías establecidas por HUD en el Registro Federal publicado el 9 de febrero de 2018, así como otras reglamentaciones federales y locales aplicables. Realizar proyectos en los 78 municipios de forma individual por una agencia no conlleva a un uso eficiente y efectivo de los fondos. Enfatizamos en que el Plan de Acción sea revisado para ajustarse a nuestra petición.

El proyecto de reconstrucción como el que necesita nuestra Isla y la cantidad de fondos a ser recibidos no compara con ningún proyecto que haya manejado antes el Departamento de la Vivienda. Por el contrario, existe evidencia del mal manejo y mala administración bajo los programas como HOME, Comunidades Especiales y la extinta CRUV y muchos otros. Por el contrario, la mayoría de nuestros municipios cuentan con desempeño exitoso en el manejo de proyectos bajo el programa CDBG.

Estoy seguro que nuestras recomendaciones puedan ser incorporadas en el proceso realizado y que el Gobierno de Puerto Rico, pueda recibir la aprobación del Plan con el acceso directo a los gobiernos municipales de los fondos de CDBG DR.

Respetuosamente sometido,

Clemente Agosto Lugardo
Alcalde
Municipio Autónomo de Toa Alta

From:	Nicolmarí Rivera Ramírez
To:	Fernando A. Gil Ensenat; manuel.bermudez@p3.pr.gov; info CDBG
Cc:	Carlos R. Ruiz Cortés; carubio (carubio@prshpo.pr.gov)
Subject:	Comments on the Draft Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria
Date:	Friday, May 25, 2018 6:40:50 PM
Attachments:	image001.png image003.png image005.png image002.png image004.png 20180525183750845.pdf

---

Mr. Fernando Gil Enseñat
Secretary
Puerto Rico Department of Housing
San Juan, Puerto Rico

Dear Secretary,

Attached you will see letter on behalf of Carlos Ruiz Cortés, director of the Institute of Puerto Rican Culture and Carlos A. Rubio Cancela, director of State Historic Preservation Office regarding the Comments on the Draft Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the use of CDBG-DR Funds in Response to 2017 Hurricanes Irma and Maria.

Cordially,

Nicolmarí Rivera Ramírez

Ayudante Especial Ejecutiva

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA
P.O. BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184
Cuadro: (787) 724-0700 ext. 1002

Please consider your environmental responsibility.
Before printing this e-mail message, ask yourself whether you really need a hard copy.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:
Este mensaje contiene información confidencial y está destinado únicamente al individuo mencionado. Si no es el destinatario designado, no debe divulgar, distribuir o copiar este correo electrónico. Por favor notifique al remitente inmediatamente por correo electrónico si ha recibido este correo electrónico por error y elimina este correo electrónico de su sistema.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Instituto de Cultura Puertorriqueña
Oficina Estatal de Conservacion Histórica

PROF. CARLOS R. RUIZ CORTÉS
ARQ. CARLOS RUBIO CANCELA

May 25, 2018

Mr. Fernando Gil Enseñat
Secretary - Puerto Rico Department of Housing
606 Barbosa Ave.
San Juan, PR. 00917

Instituto de Cultura Puertorriqueña / State Historic Preservation Office Comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to Hurricanes Irma and Maria

Dear Secretary Gil Enseñat:

The Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) and the State Historic Preservation Office (SHPO) commend your agency for the development of the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the use of the CDBG-DR funds (PR CDBG-DR Action Plan Draft) in response to the 2017 Hurricanes Irma and Maria. Both agencies appreciate the opportunity to present their respective observations and comments to this draft.

On March 8, 2018 ICP and SHPO presented in a public hearing the need to protect, over 29,000 art pieces and 18,500 archaeological artifacts as well as historical documents. A project of mitigation and new construction was proposed in response to this need. Upon evaluating the draft, we realize that the pressing need to conserve our heritage remains without being addressed. As such, we request that the project be considered in the next phases of the PR CDBG-DR Action Plan, as the urgent need for preservation is still present. The proposed activity would spur economic growth, revitalize commercial and residential zones of low and mid income communities and generate employment.

Both ICP and SHPO realize that an increase in the number of technical personnel at their respective offices will be imminent to comply with Section 106 of National Historic Preservation

Act – NEPA for the development of the CDBG-DR projects presented in this draft. The timely evaluation and implementation of both offices will require additional technical personnel. We suggest an assignment of at least $5M per office to better execute the proposed infrastructure developments.

ICP and SHPO recognize the strenuous development of the PR CDBG-DR Action Plan Draft. We hope that both our suggestions will be considered for an even smoother implementation. If you need additional information or would like to further discuss our suggestions please feel free to contact us at cruiz@icp.pr.gov and carubio@prshpo.pr.gov

Sincerely,

Carlos R. Ruiz Cortés
Executive Director
Instituto de Cultura Puertorriqueña

Carlos A. Rubio Cancela
Executive Director
State Historic Preservation Office

SHPO
OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
STATE HISTORIC PRESERVATION OFFICE

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Instituto de Cultura Puertorriqueña
Oficina Estatal de Conservacion Histórica

PROF. CARLOS R. RUIZ CORTÉS
ARQ. CARLOS RUBIO CANCELA

May 25, 2018

Mr. Fernando Gil Enseñat
Secretary - Puerto Rico Department of Housing
606 Barbosa Ave.
San Juan, PR. 00917

Instituto de Cultura Puertorriqueña / State Historic Preservation Office Comments on the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the Use of CDBG-DR Funds in Response to Hurricanes Irma and Maria

Dear Secretary Gil Enseñat:

The Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) and the State Historic Preservation Office (SHPO) commend your agency for the development of the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan for the use of the CDBG-DR funds (PR CDBG-DR Action Plan Draft) in response to the 2017 Hurricanes Irma and Maria. Both agencies appreciate the opportunity to present their respective observations and comments to this draft.

On March 8, 2018 ICP and SHPO presented in a public hearing the need to protect, over 29,000 art pieces and 18,500 archaeological artifacts as well as historical documents. A project of mitigation and new construction was proposed in response to this need. Upon evaluating the draft, we realize that the pressing need to conserve our heritage remains without being addressed. As such, we request that the project be considered in the next phases of the PR CDBG-DR Action Plan, as the urgent need for preservation is still present. The proposed activity would spur economic growth, revitalize commercial and residential zones of low and mid income communities and generate employment.

Both ICP and SHPO realize that an increase in the number of technical personnel at their respective offices will be imminent to comply with Section 106 of National Historic Preservation

Act – NEPA for the development of the CDBG-DR projects presented in this draft. The timely evaluation and implementation of both offices will require additional technical personnel. We suggest an assignment of at least $5M per office to better execute the proposed infrastructure developments.

ICP and SHPO recognize the strenuous development of the PR CDBG-DR Action Plan Draft. We hope that both our suggestions will be considered for an even smoother implementation. If you need additional information or would like to further discuss our suggestions please feel free to contact us at cruiz@icp.pr.gov and carubio@prshpo.pr.gov

Sincerely,

Carlos R. Ruiz Cortés
Executive Director
Instituto de Cultura Puertorriqueña

Carlos A. Rubio Cancela
Executive Director
State Historic Preservation Office

SHPO
OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
STATE HISTORIC PRESERVATION OFFICE

From:	Hector Pagan
To:	info CDBG
Subject:	comentarios plan de accion CDBG-DR
Date:	Friday, May 25, 2018 7:14:31 PM
Attachments:	Carta Gil Enseñat Dpt vivienda CDBG-DR comentarios.pdf

---

Saludos,

adjunto los comentarios nuestra organización La Perla de Gran Precio al plan de acción para los fondos CDBG-DR

Héctor L. Pagán

24 de marzo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretaria del Departamento de la Vivienda

Estimado Lcdo. Gil Enseñat:

Les presentamos los comentarios y programas que queremos incorporar al plan de acción de los fondos CDBG-DR que presentaron el 10 de mayo del 2018 y que entendemos formarían parte de las necesidades que nuestra organización La Perla de Gran Precio puede aportar a la población que fueron impactados por el Huracán Irma y María.

LA PERLA DE GRAN PRECIO es una institución de base comunitaria, sin fines de lucro, incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el año 1990. Durante todo este tiempo la institución ha trabajado tanto en alcance comunitario como en sus albergues de emergencia, transitorios y permanentes, con personas VIH/SIDA, usuarias(os) de drogas, personas sin hogar, y personas con problemas de salud mental.

La visión de nuestra organización es rescatar la dignidad de las personas que viven con el VIH/SIDA, en especial de la mujer. Y nuestra misión es mejorar la calidad de vida de las personas que viven con el VIH/SIDA, en especial de la mujer, promoviendo mejores estilos y condiciones de vida. Proveyendo albergue, servicios ambulatorios, servicios de salud médico-social, emocional, apoyo a mujeres, solas o con niños (as), embarazadas y niños (as) infectados con o afectados por el VIH/SIDA.

Para llevar a cabo nuestra misión y visión hemos desarrollado varios proyectos. En Barrio Nuevo, Bayamón tenemos los proyectos de Hogar Seguro que es hogar transitorio para mujeres VIH/SIDA, Hogar Sin Barreras que es un hogar de vivienda permanente para mujeres sin hogar con incapacidades, Hogar El Pequeño Joshua que es un hogar para niños y niñas que son referidos por el Departamento de la Familia. También

tememos proyectos que están ubicados en Hato Rey que son Hogar Nancy Borshow que es un hogar transitorio para mujeres VIH/SIDA de escasos recursos, Alternativa Positiva que es un programa de medicina alternativa/complementaria con servicios de apoyo a personas VIH/SIDA, De la Calle que es nuestro programa de alcance comunitario. Además, contamos con programas de Vivienda Permanente para personas sin hogar con incapacidades ubicados en Rio Piedras y Caparra Terrace y otro proyecto de vivienda permanente estilo sección 8.

La clientela que atiende La Perla de Gran Precio son mujeres VIH/SIDA, mujeres sin hogar, mujeres usuarias de drogas y alcohol, mujeres con trastornos de salud mental que se encuentran sin hogar, mujeres acompañadas por sus hijos e hijas, hombres y mujeres sin hogar en comunidades de difícil acceso y niños y niñas que son víctimas de maltrato y son referidos por el Departamento de la Familia.

El estimado que nos presentó el ajustador público que se contrató para cuantificar los daños ocasionado por el Huracán María en todos nuestros proyectos asciende aproximadamente en $1,500,000.00. Esta cantidad incluye un estimado para el arreglo de los edificios que sufrieron daños tanto estructurales como en el contenido de los mismos. Entre los edificios que más sufrieron daños está nuestro Albergue para Mujeres VIH/SIDA, usuarias de drogas y sin hogar ubicado en Bayamón y otro edificio ubicado en San Juan donde se ofrecen servicios ambulatorios de medicina alternativa y oficinas administrativas. Al igual que otra propiedad en donde estábamos desarrollando un proyecto para niños y niñas en el área de Caimito.

Aunque las propiedades estaban cubiertas con una póliza de propiedad, los daños que tenemos que reparar y el mobiliario que tenemos que reemplazar son mucho más de lo que la compañía de seguro nos va a aprobar. El monto que la compañía de seguros no va a brindar es muy por debajo de lo que nos hace falta para restituir los daños que tuvimos. Hicimos una reclamación a FEMA pero no hemos recibido la ayuda de dicha agencia.

Nos dirigimos a ustedes para que nos consideren en la distribución de los fondos CDBG-DR . Hacemos esta solicitud ya que no tenemos otra fuente de financiamiento ya que los recursos económicos que contamos son muy limitados y restrictos. Nos hace falta poder

rehabilitar los edificios que fueron afectados en las propiedades de Bayamón, Hato Rey, Caimito, Santa Rita y Caparra Terrace. También tenemos que reemplazar muchos de los mobiliarios que incluyen muebles de sala, comedor, dormitorios incluyendo camas y gaveteros, equipos de cocina, oficina, terapéuticos, área recreativa para niños y niñas, entre otros equipos que se utilizan en la prestación de servicios a nuestros participantes. Y otros gastos que surjan en el proceso de rehabilitación de los proyectos.

Para cubrir los gastos mencionados es que le solicitamos la cantidad de $750,000. Esta cantidad será para la rehabilitación y restauración de los daños en las propiedades de Bayamón que comprenden de tres edificios incluyendo el pozo séptico que sufrió considerables daños, Hato Rey son tres edificios, Santa Rita que es un edificio de 12 apartamentos individuales, Caparra Terrace que también es un edificio de 16 apartamentos individuales.

Otro de los proyectos que tenemos en nuestra organización es “De la Calle”, que es un proyecto de Alcance Comunitario donde llevamos servicios esenciales a la población sin hogar. Además de llevar servicios esenciales tales como baños, recortes de cabellos, pruebas rápidas de detección del VIH, coordinación de servicios, ubicación a proyectos de vivienda y médicos, entre otros, estamos atentos a las necesidades de la población.

Luego del paso de los Huracanes Irma y María hemos recibido el insumo de la población que participa de las actividades de alcance comunitario de la necesidad de un lugar donde vivir en lo que se le hacen los arreglos de sus viviendas afectadas. Es por esto que le presentamos un proyecto de vivienda de 10 a 12 unidades multifamiliares a familias o individuos que sus viviendas fueron afectados, ya sea por daños a la propiedad o que su vivienda no puede ser habitable y necesite tiempo en lo que se relocaliza. Este proyecto busca proveerles una vivienda decente, segura a las personas afectadas acorde a los objetivos nacionales de estos fondos.

El proyecto propuesto constara de una inversión estimada de $700,000.00 para la compra y rehabilitación del edificio a ser usado para el proyecto en adición $300,000 para los costos operaciones, servicios de apoyo y administrativos por 36 meses. El tiempo de desarrollo no excede los 12 meses de la otorgación. Al momento este proyecto

se encuentra en etapa de pre-desarrollo. Nuestra meta es desarrollar el proyecto en el área metropolitana.

Deseamos que esta petición sea incluida en los comentarios de participación ciudadana del plan de acción que forman parte de estos fondos y sea atendida según establecen las regulaciones aplicables.

De necesitar información adicional favor de comunicarse al 787-645-0649 o al correo electrónico lpgpalonso@gmail.com o con Héctor Pagán al 787-608-2094 o al correo electrónico hectorlpagan@yahoo.com.

Atentamente,

Lissette Alonso

Directora Ejecutiva

From:	Carolina Cortes
To:	info CDBG
Cc:	mramirez@mac-pr.org; Dennis G. Gonzalez Ramos
Subject:	Feedback on Action Plan for CDBG-DR Program
Date:	Friday, May 25, 2018 9:19:25 PM

Puerto Rico Department of Housing
Puerto Rico CDBG-DR Program
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

As a note on the outlined section for Economic Recovery Programs contained in the draft for the Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan, the Museo de Arte Contemporáneo de Puerto Rico (MAC) would like to highlight the value of arts and culture as essential tools that can be leveraged for recovery efforts as well as for long-term economic development in Puerto Rico. Investing in our cultural infrastructure serves the dual purpose of stimulating local business activity throughout various communities and supporting a thriving visitor economy by enhancing Puerto Rico's position as a global destination.

In the aftermath of Hurricane Maria, the MAC has recognized the profound impact that a coherent action plan involving arts and culture has on the economic recovery of affected communities. Empowering this sector is key in establishing resiliency and revitalizing local economic activity that can translate tangibly into exportable cultural products, but also supports marketing strategies that promote Puerto Rico as a competitive destination. Puerto Rico's cultural capital should be recognized as an indispensable asset to the tourism sector and the visitor economy, and thus contemplated as a valuable component of any economic development strategies implemented.

About the MAC:
The Museo de Arte Contemporáneo de Puerto Rico (MAC) is an artist-founded, collecting art institution located in the Santurce neighborhood of San Juan. It is devoted to the study, documentation, collection, preservation and promotion of art produced since the mid-20th century in Puerto Rico, the Caribbean and Latin America and by their respective migrations. The MAC has developed and implemented a wide range of community-based art and culture initiatives to bring cultural equity to economically vulnerable communities.

Cordially,

CAROLINA CORTÉS | coordinadora de desarrollo
t: 787.977.4030
PO Box 362377
San Juan, PR 00936-2377

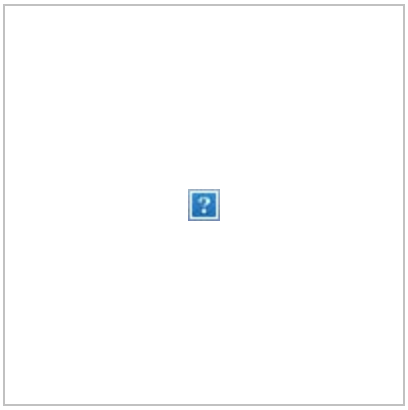
From: María Mari Narváez
To: info CDBG
Cc: María Mari Narváez; Maria Mari
Subject: CDBG citizen comments
Date: Friday, May 25, 2018 9:44:43 PM
Attachments: CBDG Use of Force.docx

Saludos,

Incluyo comentarios del Grupo Comunitario de Trabajo de la Reforma de la Policía.

--
María Mari-Narváez

Directora ejecutiva
Kilómetro 0
www.Kilómetro0.org
FB: Kilómetro0PR





25 de mayo de 2018

To Whom It May Concern:

On behalf of Grupo Comunitario de Trabajo de la Reforma de la Policía (GRUCORPO), a coalition of communities and organizations that advocates for citizen participation and Human Rights perspective in Puerto Rico's Police Reform, we want to express our profound skepticism regarding one of the certifications that the government of Puerto Rico must adhere to in order to receive Community Development Block Grant – Disaster Recovery (CDBG-DR) funds.

Item J in the action plan's last page (p.126) establishes: "Puerto Rico certifies that it has adopted and is enforcing the following policies, and, in addition, must certify that they will require local governments that receive grant funds to certify that they have adopted and are enforcing: (1) A policy prohibiting the use of excessive force by law enforcement agencies within its jurisdiction against any individuals engaged in nonviolent civil rights demonstrations; and (2) A policy of enforcing applicable State and local laws against physically barring entrance to or exit from a facility or location that is the subject of such nonviolent civil rights demonstrations within its jurisdiction".

The members of Grupo Comunitario de Trabajo de la Reforma de la Policía are extremely concerned about the government of Puerto Rico's failure to comply with these certifications as recent history has evidenced that the Puerto Rico Police Department (PRPD) has incurred in excessive use of force against peaceful protestors in different demonstrations. In the last four years, the PR Police has also continuedly barred the entrance of peaceful protestors, teachers, students, and citizen lobbyists to the Capitol in San Juan, Puerto Rico, during the deliberation and approval phases of critical bills.

The PRPD has a long history of violence against protestors as documented in the Department of Justice's 2011 Investigation of the Puerto Rico Police Department and Findings Report, in ACLU's 2012 Island of Impunity report, and in the subsequent Agreement for the Sustainable Reform of the Puerto Rico Police Department. However, despite the current Agreement for Reform, in the

last two years, PRPD's excessive use of force against protestors has worsen, particularly during the demonstrations of April and May, 2017 and of April and May, 2018, when even children, elder, and passerby where seriously affected by gas, in various violations of the PRPD's Use of Force policy; disproportioned violence against demonstrators, reporters, and legal observers as well as unlawful warrantless arrests of protesters.

Compliance with the Civil Rights Act of 1964 and the certification of adoption and enforcement of policies prohibiting the use of excessive force by law enforcement agencies against any individuals engaged in nonviolent civil rights demonstrations are critical for the allocation and disbursement of reconstruction funds. However, as a Group that has monitored police violence and suppression of speech in the last years, we are deeply concerned that the Government of Puerto Rico might not have the political will to comply with these certifications.

Our groups will certainly observe that they do and will denounce all failure to comply. We urge the Government of Puerto Rico, the PRPD, and other law enforcement agencies to abide to the Civil Rights Act of 1964, and fully respect the conditions upon these Disaster Recovery funds are approved and allocated. It is also their responsibility to demonstrate it accordingly.

Cordially,

María Mari-Narváez

Executive Director

Kilómetro 0

On behalf of Grupo Comunitario de Trabajo de la Reforma de la Policía (GRUCORPO)

From: Ana Celia Pages
To: info CDBG
Cc: Ana Celia Pages; lvalcarcel@executivehomesearch.com
Subject: CDBG - DISASTER RECOVERY ACTION PLAN COMMENTS 2018
Date: Friday, May 25, 2018 11:46:22 PM

PUERTO RICO - CDBG - DISASTER RECOVERY ACTION PLAN - 2018

PUBLIC COMMENTS DUE - MAY 25, 2018

COMMENTS PROVIDED BY: ANA CELIA PAGES, PRESIDENT
EXECUTIVE HOMESEARCH AND REALTY SERVICES, INC.

WE HEREBY PROVIDE OUR COMMENTS TO THE 2018 ACTION PLAN PREPARED BY THE PUERTO RICO DEPT. OF HOUSING. WE COMMEND THE GOVERNMENT OF P.R. FOR THE INFORMATION PROVIDED TO THE PUBLIC IN ORDER TO BUILD BACK A BETTER PUERTO RICO BY STIMULATING THE ECONOMY, REBUILDING HOMES, INFRASTRUCTURE AND PLANNING FOR A MORE STABILIZED GOVERNMENT, FAMILIES AND COMMUNITIES THROUGH THE FUNDS PROVIDED BY THE US GOVERNMENT AS AN ISLAND WIDE INVESTMENT.

OUR COMMENTS ARE WITH RESPECT TO HOUSING FOR THE ELDERLY POPULATION ACROSS PUERTO RICO. PRESENTLY, THERE ARE THREE PROPERTIES WHICH WERE DEVELOPED UNDER THE LOW INCOME HOUSING TAX CREDIT PROGRAM AND HAD A 15 YEAR SUBSIDY CONTRACT WITH THE LAW 173 SUBSIDY PROGRAM FUNDED BY THE GOVERNMENT OF PUERTO RICO.

THROUGH THE DEPT. OF HOUSING AS OF JULY 2017 AND GOING FORWARD, THESE SUBSIDY CONTRACTS EXPIRED AND THE GOVERNMENT HAS NOT RENEWED THE CONTRACTS DUE TO THE INSUFFICIENCY OF FUNDS OF THE GOVERNMENT. DURING THIS PERIOD THE PROPERTIES HAVE BEEN OPERATING USING THEIR RESPECTIVE RESERVES ESTABLISHED AND FUNDED FIFTEEN YEARS AGO. THE RESERVE FUNDS HAVE NOW BEEN CONSUMED AND THE PROPERTIES ARE IN DIRE NEED OF OBTAINING A SUBSIDY CONTRACT TO LEVERAGE THE OPERATING, MAINTENANCE AND FINANCIAL EXPENSES. THESE TYPE OF PROJECTS RELY ON MONTHLY SUBSIDIES TO MAINTAIN THE VIABILITY OF THE PROPERTIES UNDER THE CONDITIONS AND PROGRAMS WHICH WERE USED FOR THEIR DEVELOPMENT. THESE PROPERTIES ARE STILL UNDER THE EXTENDED USE AND COMPLIANCE PERIODS OF THE LIHTC AND HOME PROGRAMS. FAILURE TO PROVIDE THE RENTAL SUBSIDY RESULTS IN THE DEFAULT WITH LENDERS, CREDITORS AND THE PROBABLE FORECLOSURE OF THE LOANS.

WORST OF ALL IS THAT MOST OF THE RESIDENTS, DUE TO THEIR MONTHLY INCOME, CANNOT PAY THE RESTRICTIVE RENT THE PROGRAMS REQUIRE ONCE THE SUBSIDY IS NOT IN PLACE. SINCE THE DEPARTMENT OF HOUSING HAS NOT RENEWED THE SUBSIDY CONTRACT, THE OWNER ENTITY HAS HAD TO NOTIFY THE RESIDENTS OF THE RESTRICTIVE RENT WHICH WILL BE EFFECTIVE IN JULY 1ST, 2018. WE WOULD LIKE TO REFINANCE THESE LOANS, BUT DUE TO THE FACT THAT THE LOAN BALANCES ARE HIGH AND THE FACT THERE IS NO SUBSIDY IN PLACE AND THE INCOME LIMITS ARE SO LOW IT IS IMPOSSIBLE TO OBTAIN A LOAN AND/OR MAINTAIN THE PROPERTIES AT THE RESTRICTIVE RENTS.

WE WANT TO EMPHASIZE THAT THE PRESERVATION OF HOUSING IS A BASIC GOAL UNDER THE HOUSING ACT OF THE U.S. DEPT. OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT. THE PROPERTIES DEVELOPED IN PUERTO RICO, UNDER WITH THE LIHTC AND HOME PROGRAMS HAVE BEEN DESIGNED UNDER THE STANDARD BUILDING CODES, IN COMPLIANCE WITH ADA AND 504 REGULATIONS FOR THE YEARS WHEN THE PROPERTIES WERE BUILT. WE

HAVE A FORMALIZED HOUSING MARKET, THERE WERE NO EVACUATIONS OR RELOCATIONS AFTER THE IRMA AND MARIA HURRICANE PASSAGE. WE HAD MINOR OR MEDIUM DAMAGES DUE TO THE STORM BUT MAINLY TO THE EXTERIOR PAINT, EXTRACTORS AND FENCES. THE PROPERTIES PROVIDE AFFORDABLE HOUSING WITH A SAFE AND SUITABLE ENVIRONMENT FOR THE ELDERLY POPULATION WE SERVE.

WITH THE ELDERLY POPULATION INCREASING ON THE ISLAND, OUR ELDERS ARE PART OF THE SOCIAL VULNERABILITY PUERTO RICO IS EXPERIENCING. THE MEDICAL COSTS, FIXED INCOME, MOBILITY CHALLENGES AND DISABILITY CHALLENGES THEY ENCOUNTER CONFIRMS THE NEED OF AFFORDABLE HOUSING PRESERVATION. HOUSING THAT IS EXISTENT AND IN OPERATION PROVIDING AFFORDABLE HOUSING TO OVER 350 ELDERLY FAMILIES AMONG THREE PROPERTIES MUST BE PRESERVED. THE FAMILIES ARE NOT IN AN OVERCROWDED ENVIRONMENT, THEY HAVE ALL THE FACILITIES WHICH PROVIDE THE DECENT, SAFE AND CLEAN LIVING CONDITIONS THEY NEED. WE HAVE FAMILIES THAT HAVE LIVED IN THE PROPERTIES SINCE THE INITIAL OCCUPANCY OF THE PROJECT (2000-2002).

UNDER THE FISCAL PLAN, THE METHODS OF DISTRIBUTION OF FUNDS FOR THE RECOVERY ARE OUTLINED. THEREIN, THE PUERTO RICO D.O.H AS GRANTEE, UNDER THE GRANT AGREEMENTS, ARE TO PROVIDE FUNDS TO THE BENEFICIARIES. WE UNDERSTAND THAT SECTION 8 FUNDS OR GDBG FUNDS SHOULD BE ALLOCATED TO THE DEPARTMENT OF HOUSING AS PHA OR TO THE PUERTO RICO HOUSING FINANCE AUTHORITY (PRHFA) IN ORDER TO PROVIDE A CONTINUED RENTAL SUBSIDY TO THE PROPERTIES. THIS SUBSIDY CAN BE ESTABLISHED AT THE SAME AMOUNT OF $400 PER UNIT PER MONTH, JUST AS THE TRANSACTION WAS UNDERWRITTEN ORIGINALLY. THE COST REASONABLENESS AND COST BENEFIT TO ALL PARTIES, GOVERNMENT, ELDERLY POPULATION , OWNER ENTITY AND PROPERTY VIABILITY IS SELF EVIDENT WHEN COMPARED TO THE COSTS AND TIME ASSOCIATED TO DEVELOP A NEW PROPERTY. IT IS PARAMOUNT THAT THE RESIDENTS REMAIN IN THEIR HOMES AND WOULD NOT HAVE TO MOVE, ESPECIALLY WHEN THERE IS A DEFICIENCY IN THE MARKET FOR THESE TYPE OF PROPERTIES AND UNITS DESIGNED FOR THE ELDERLY POPULATION IN THE YAUCO AND TOA BAJA MUNICIPALITIES, SPECIFICALLY.

WE PROPOSE THE PUERTO RICO D.O.H CONSIDER THE AMOUNT OF $10 MILLION DOLLARS ANNUALLY FOR AN ADDITIONAL 15 YEARS TO COVER LOAN OBLIGATIONS AND LEVERAGE THE DEMAND OF THE LAW 173 RENTAL SUBSIDIES WHICH HAVE EXPIRED AND THE FUTURE CONTRACTS WHICH ARE TO EXPIRE NEXT YEAR. THIS AMOUNT ALONG WITH THE AMOUNT OF FUNDS RECEIVED BY THE PRDOH FROM THE DEPT. OF TREASURY WILL PROVIDE THE FUNDS TO SERVE THE ELDERLY PROJECTS WHICH PROVIDE THE AFFORDABLE HOUSING TO OUR ELDERLY POPULATION WHICH ARE A PRIORITY UNDER THE FISCAL PLAN, THE PRESENT REALITY AND OUR HEARTS.

ALSO, THE INCOME LIMITS FOR PUERTO RICO HAVE TO BE REVISED AND ADJUSTED TO THE SOCIO-ECONOMIC REALITY. THE CURRENT INCOME LIMITS ARE BASED ON THE CENSUS, BUT DO NOT REFLECT THE REALITY OF WHEN WE QUALIFY FAMILIES AT THE 50% AND 60% AREA MEDIAN INCOME LEVELS. THE ELDERLY FAMILIES WHICH HAVE REACHED THE QUALIFYING AGE OF 60-62 YEARS, OUR BABY BOOMERS NOWADAYS, HAVE WORKED ALL THEIR LIVES AND THEREFORE RECEIVE SOCIAL SECURITY INCOME. THE AMOUNT OF THEIR MONTHLY INCOME IS OVER THE INCOME LIMITS FOR A ONE PERSON FAMILY. THEREFORE, MANY ELDERLY FAMILIES DO NOT QUALIFY FOR THESE PROPERTIES AND HAVE TO REMAIN IN OVER CROWDED UNITS, SUB-STANDARD HOUSING AND IN A HIGH RISK, NON SECURE ENVIRONMENT. P.R. IS 100 BY 35 MILES AND THE ISLAND IS DIVIDED IN NINE REGIONS WITH DIFFERENT INCOME LIMITS, THUS AFFECTING THOSE REGIONS/COMMUNITIES WHICH ARE NOT IN THE SAN JUAN REGION. THIS IS DETRIMENTAL TO THEIR HOUSING NEEDS. IN THE CASE OF MULTI-FAMILY HOUSING THIS WOULD BE TRUE AS WELL, THE INCOME LIMITS HAVE TO BE REVISED IN ORDER FOR MORE FAMILIES BE BENEFITED. THIS WOULD ALSO HELP ON THE SUBSIDY SIDE SINCE THE FAMILIES WITH MORE INCOME WOULD REQUIRE LESS SUBSIDY.

WE APPRECIATE YOUR TIME IN REVIEWING OUR COMMENTS AND FEEL FREE TO CONTACT US AT YOUR EARLIEST CONVENIENCE. WE STRIVE IN HELPING OUR CONSTITUENTS AND

THE REBUILDING OF OUR ISLAND.

SINCERELY,

ANA CELIA PAGES
PRESIDENT
787-568-6442
APAGES@EXECUTIVEHOMESEARCH.COM

From:	David Carrasquillo
To:	info CDBG
Subject:	Comentarios SPP - Plan de Accion Fondos CDBG-DR
Date:	Saturday, May 26, 2018 3:56:48 PM
Attachments:	Comentarios SPP - Plan de Acción Vivienda - Fondos CDBG-DR.pdf

Saludos,

Adjunto los comentarios de la Sociedad Puertorriuena de Planificacion al Plan de Accion.
Buen dia.

--

Plan. David J. Carrasquillo-Medrano, PPL
Planificador Profesional Licenciado #912
Sociedad Puertorriqueña de Planificación
Presidente

Celular: (787) 410-5418
Email: djcarrasquillo@gmail.com



SOCIEDAD PUERTORRIQUEÑA DE PLANIFICACIÓN
Fundada el 23 de noviembre de 1954

25 de mayo de 2018

Sr. Fernando Gil Enseñat
Secretario
Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365
infoCDBG@vivienda.pr.gov

COMENTARIOS – Plan de Acción de Vivienda / Fondos CDBG-DR / DR-4336

La **Sociedad Puertorriqueña de Planificación (SPP)**, habiendo participado de todos los procesos anteriores relevantes y pertinentes a este asunto, somete los siguientes comentarios atendiendo particularmente los detalles que nos parecen preocupantes sobre el Plan de Acción de Vivienda para la potencial futura asignación de $1.5 billones de Fondos CDBG-DR a ser considerado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Durante el proceso de recuperación post-desastre, la SPP ha asumido presencia en varios frentes y labores a diversas escalas. Una vez se realizó la transición de la etapa de "relief" a la etapa de recuperación y planificación, la SPP ha sido particularmente activa en recopilar datos entre las agencias para su procesamiento, análisis y publicación. Este proceso es uno básico y fundamental para garantizar que las decisiones, a todos los niveles, estén basadas en hechos y no percepciones. Hemos sido insistentes en abogar por la accesibilidad de información, transparencia y la defensa de la participación ciudadana en las instancias pertinentes según establecido tanto en leyes locales, como en reglamentaciones federales.

Igualmente, la SPP ha estado presente como organización asesora y guía de procesos en niveles de producción y análisis de política pública, en niveles técnicos de producción de herramientas de planificación y soporte para el proceso de toma de decisiones, y en el nivel comunitario orientando y dirigiendo procesos con diferentes enfoques con especial atención a la preparación de Planes de Mitigación de Riesgos, Planes de Adaptación al Cambio Climático y, en general, la Reconstrucción de un nuevo Puerto Rico post-María. Entre dichas comunidades, incluimos al sector de la diáspora y numerosas universidades dentro y fuera de la isla. Igualmente hemos sido parte de numerosas redes de apoyo con varios estados y ciudades que previamente han sido víctimas de desastres similares. La SPP se ha dedicado a levantar, analizar y compartir conocimiento: base neurálgica de cualquier proceso de planificación.

Dicho esto, a continuación enumeraremos por tema los comentarios de la SPP al Plan de Acción de Vivienda para la futura asignación de Fondos CDBG-DR:

1. PROCESO DE VISTAS PÚBLICAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

   El proceso de Vistas Públicas celebrado a principios del mes de marzo fue dirigido mayormente a instancias gubernamentales y sectores de la construcción en Puerto Rico para la presentación de propuestas de proyectos ante la futura asignación de Fondos CDBG-DR para la recuperación post-huracán de Puerto Rico. En aquel momento aún no se había anunciado la cantidad de la próxima asignación de $18.5 billones (18.5 mil millones). Las Vistas Públicas estuvieron totalmente dirigidas a la presentación de proyectos y no se reaccionó ni comentó sobre ningún documento o borrador de Plan o política pública en cuanto a temas centrales en la discusión pública, como la vivienda asequible, el abandono, la ordenación territorial o el desarrollo urbano en Puerto Rico. Incluso el mismo Plan incluye en un listado únicamente las ponencias divididas por tipo de proyecto presentado. Sin embargo, ponencias como la sometida por la SPP no son consideradas a pesar de que la misma discute directamente el tema de la Vista Pública: el contenido del Plan de Acción. En fin, teniendo en cuenta que el Plan de Acción no entra en la evaluación de proyectos (e incluso hay que esperar a que un Plan sea aprobado para poder entrar en dicha discusión), no es claro cuáles fueron los objetivos de la ronda de vistas públicas, sus logros y la información recogida pertinente al desarrollo del Plan.

   En cuanto al proceso en sí mismo, como se ha señalado previamente mediante carta, entendemos que no se ha cumplido con los parámetros y requisitos mínimos para cumplir con el Código de Regulaciones Federales, específicamente con las disposiciones contenidas en la Sección 91.115 del Título 24 (24 CFR 91.115) sobre Planes de Participación Ciudadana. Existen incisos sobre como alentar y fomentar la participación ciudadana. Entre los factores que entendemos afectaron una mejor participación del proceso se encuentran las siguientes:

   a) Convocatoria muy corta al proceso
   b) Falta de claridad de objetivos y expectativas del proceso
   c) Falta de orientación del proceso hacia actores comunitarios
   d) Ausencia de un vínculo lógico que hiciera pertinente la participación de actores no relacionados al sector de la construcción.
   e) En su mayoría, las vistas se ofrecieron únicamente durante horarios homogéneos donde las personas que trabajan difícilmente podrían asistir.
   f) Muchos documentos relevantes, como el “Allocation Notice” de HUD no se encontraba disponible y accesible en español.

En el caso de la publicación de este borrador de Plan de Acción, sin entrar aún en los méritos de su contenido, dos (2) semanas para su evaluación y reacción del público simplemente no son suficientes ante un contexto de una población aún en "shock" tanto por los estragos del huracán, como por las medidas de austeridad a las que está siendo sometido. Aún ante el contexto de HUD estableciendo la agenda de trabajo, es responsabilidad del Gobierno de Puerto Rico garantizar un proceso bien hecho y claramente la limitación de tiempo ha afectado el proceso de toma de decisiones como será aún más evidente en próximas partes de estos comentarios.

2. LIMITACIONES Y RETOS CON PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE FONDOS:

Encontramos que un sistema de "socios" (quienes financiarían los proyectos para luego ser reembolsados con la asignación de los Fondos CDBG-DR) crea una capa innecesaria que abre la puerta a procesos de ineficiencia de asignación de estos e incluso para posibles actos de corrupción y de enriquecimiento de organizaciones e instituciones intermediarias que no aportan al proceso. Entendemos que hay casos donde Fundaciones e instituciones bancarias con experiencia deben asumir dicha responsabilidad, sin embargo, el introducir otro tipo de organizaciones constituye una intervención no deseada en un proceso de toma de decisiones que debe caracterizarse por ser sumamente trasparente, especialmente cuando la definición ofrecida en el plan de dicho término de "organizaciones gubernamentales" se encuentra ausente.

Aunque el documento indica que el "grantee" mantendría la responsabilidad de tomar todas las decisiones importantes, evidentemente un "socio" que no simpatice con un proyecto o visión puede optar por no financiar ciertos tipos de proyectos o influir en el proceso de muchas otras maneras. Recomendamos que se negocie con HUD y FEMA la asignación de los Fondos disponibles sin la necesidad de estos actores como una primera opción. Independientemente, de la forma de financiamiento los detalles a ser implantados en los futuros procesos formales para la asignación de Fondos deben ser parte del Plan. Es importante recalcar que aún hoy no se ha hecho una convocatoria formal de proyectos, por tanto, no se debe asumir que aquellos proyectos sometidos en vistas públicas y comentarios en línea constituyen la totalidad de los proyectos que podrían ser presentados de una vez así el gobierno los solicite.

3. "LOS MEJORES DATOS DISPONIBLES":

El Plan en numerosas instancias indica usar los mejores datos disponibles para sostener su proceso de toma de decisiones. Deseamos hacer mención especial del uso burdo de dicho término en la página 20 del documento en el título sobre las áreas más impactadas durante los huracanes Irma y María. Se supone que este tipo de ejercicios son realizados para determinar, a un nivel de especificidad alto, cuáles son las

prioridades para dirigir la acción. Sin embargo, se ofrece un mapa y un listado identificando 60 municipios y 16 Zipcodes alrededor de toda la isla.

El "Allocation Notice" de HUD, claramente establece que la justificación y caracterización de cualquier intervención debe ser desarrollada con datos desagregados, pertinentes al contexto en discusión. Como sabemos, en Puerto Rico hay una gran diversidad dentro de los límites municipales. Tenemos municipios donde los niveles de desigualdad y los contrastes son extremos. Es común que barrios alberguen tanto las comunidades más ricas, como las más pobres. Por tanto, para garantizar que las intervenciones, como la política pública a definirse tiene que tomar en consideración estas dinámicas y datos ya existentes.

El Plan se alberga en una cita de una comunicación del 9 de febrero de 2018 donde el Registro Federal expresa sobre la redacción del Plan de Acción para HUD lo siguiente:

> ***"Given the extent of damage to housing in the eligible disaster areas and the very limited data at present regarding unmet infrastructure and economic revitalization needs, this notice requires each grantee to primarily consider and address its unmet housing recovery needs."***[1]

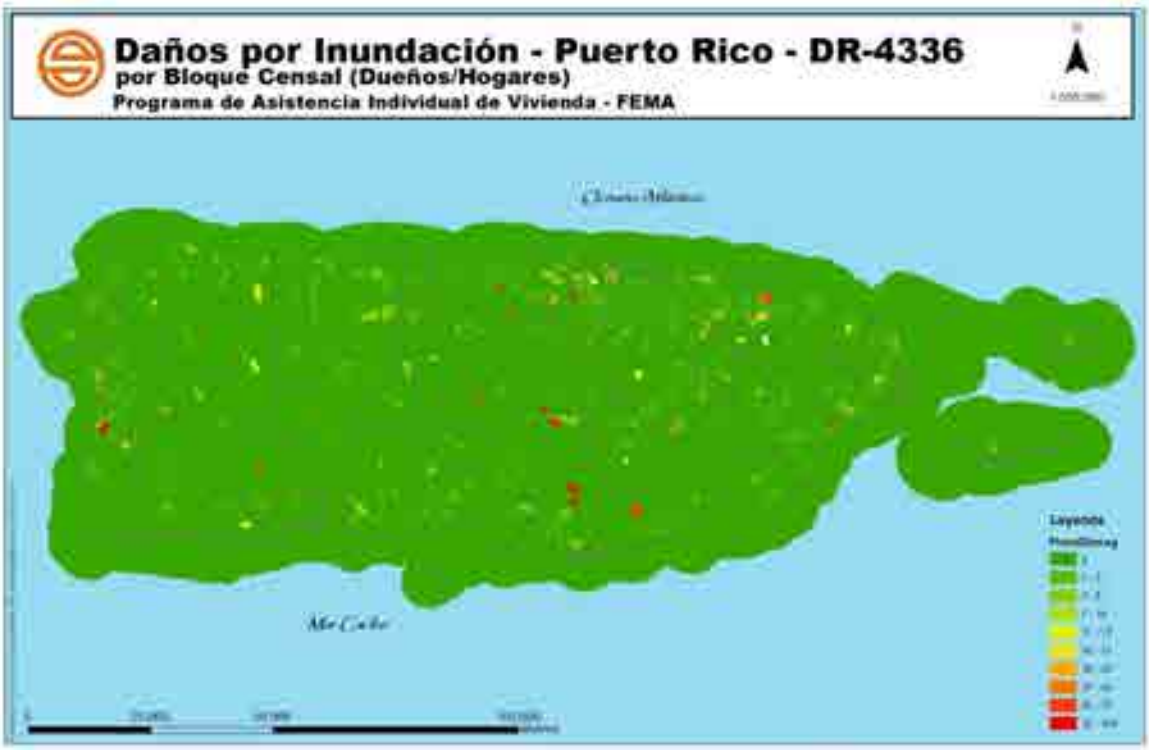
Sin embargo, desde el 20 de marzo de 2018, se encuentra publicado de la Página Oficial de FEMA[2] (OpenFEMA) la base de datos oficial del Programa de Asistencia Individual de Hogares para dueños e inquilinos que sometieron sus casos a través del sistema de querellas de la agencia. Con esta información se logró georeferenciar (ubicar) los casos a nivel de bloque censal. De esta forma se puede hacer una caracterización real de las comunidades y zonas más impactadas por los huracanes.

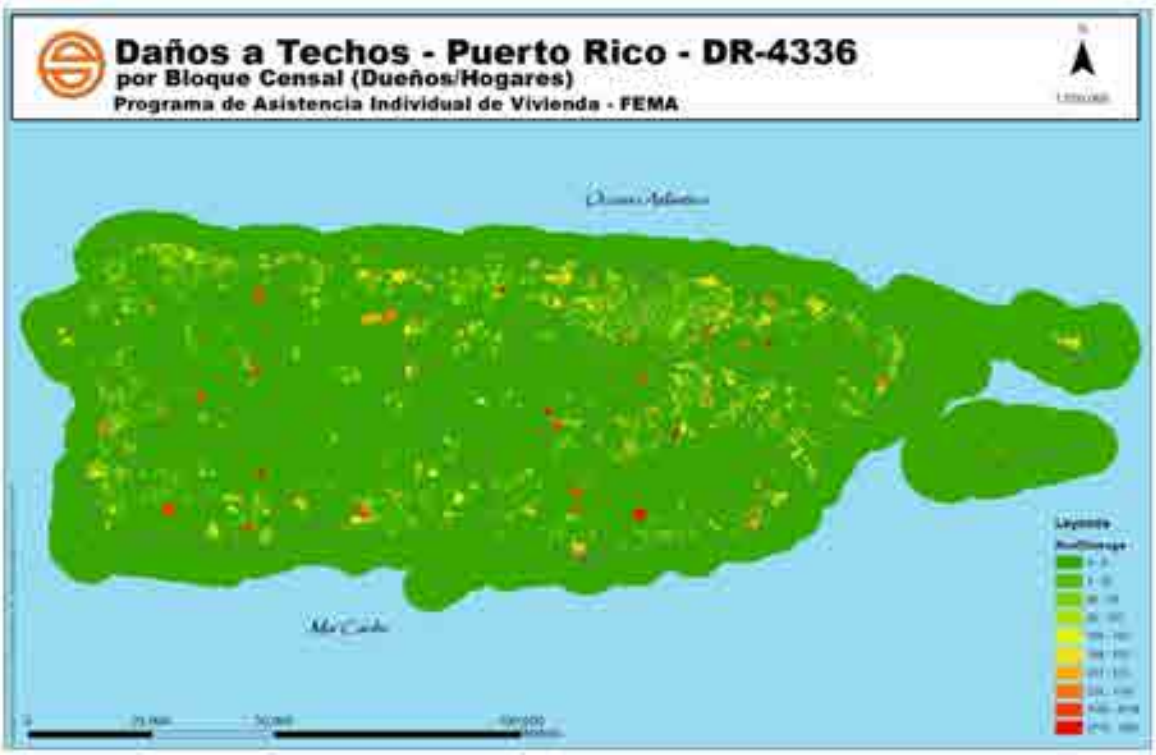
Entre la información que se ha logrado ya mapear e ilustrar se encuentran los hogares destruidos, los daños causados por inundaciones, los daños a techos y los daños verificados (inspeccionados) a la propiedad personal de damnificados. Toda la información se ilustra a nivel de bloque censal. Esta información a este nivel logra identificar efectivamente de forma preliminar unas áreas afectadas mucho mejor definidas que aquellas mencionadas en el Plan, de las cuales se hablará próximamente en estos comentarios.

De forma preliminar presentamos varios mapas con dicha información a manera de ejemplo del nivel exponencialmente más específico al que se puede producir análisis para esta tan importante coyuntura:

[1] https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/FR-2018-02-09/pdf/2018-02693.pdf
[2] https://www.fema.gov/openfema-dataset-individual-assistance-housing-registrants-large-disasters-v1


Hogares Destruidos - Puerto Rico - DR-4336
por Bloque Censal (Dueños)
Programa de Asistencia Individual de Vivienda - FEMA


Daños por Inundación - Puerto Rico - DR-4336
por Bloque Censal (Dueños/Hogares)
Programa de Asistencia Individual de Vivienda - FEMA


Daños a Techos - Puerto Rico - DR-4336
por Bloque Censal (Dueños/Hogares)
Programa de Asistencia Individual de Vivienda - FEMA
Océano Atlántico
Mar Caribe


Daños Verificados a Propiedad Personal - Puerto Rico - DR-4336
por Bloque Censal (Dueños/Hogares)
Programa de Asistencia Individual de Vivienda - FEMA
Océano Atlántico
Mar Caribe

El Plan de Acción es un documento público. Igualmente, todas las fuentes de información utilizadas para la formulación de argumentos y recomendaciones de política pública deben ser públicas y accesibles para poder ser justamente evaluadas por el público. El Plan en numerosas ocasiones hace referencia a datos contenidos en el documento titulado "Puerto Rico Builder's Association Housing Study (Febrero 2018). Los argumentos citados en este informe sustentan y justifican la nueva construcción de hogares a través de toda la isla. Sin embargo, este informe no se encuentra disponible al público para ser evaluado. Encontramos preocupante que una fuente principal influyente en la política pública a establecerse mediante la futura aprobación de este plan haya sido financiada y promovida por un sector directamente beneficiado por dichas recomendaciones.

En contraste a la visión desarrollista del Plan, existen también datos censales oficiales que sugieren precisamente lo opuesto. Según la Encuesta de la Comunidad de 2015 del Negociado del Censo de los Estados Unidos, tenemos un estimado de 326,435 unidades de vivienda clasificadas como vacantes dentro de un universo de 1,300,000 unidades de vivienda. Esto representa un 25% del total de las unidades de vivienda en todo Puerto Rico. Por muchas razones, entre ellas, los huracanes, las Leyes 20 & 22, prácticas especulativas, despidos, cierre de escuelas, recesión, desempleo, entre otras, se conoce ya que este número debe haber aumentado significativamente y debe seguir esta tendencia. Sólo en los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Ponce y Mayagüez tenemos un estimado de 92,629 unidades de vivienda vacantes. Sin embargo, toda esta información no está contemplada en el Plan.



Mencionamos estos 5 Municipios, ya que son aquellos que deberían promoverse como centros a densificar, pues son los que tienen mayor infraestructura, mayor oferta de empleos y la proximidad de actividades residenciales y comerciales. Igualmente, estas estrategias de densificación deben ser la norma en asentamientos y municipios periféricos. En estos espacios, el densificar tendría efectos positivos económicos, ambientales y sociales. Entre ellos: menos consumo energético, menos tiempo de viaje, menos contaminación, menos necesidad del carro, mayor uso y rentabilidad de servicios de transporte, menos abuso de la infraestructura existente y el desarrollo de nuevas industrias. Comunidades donde sus viviendas son utilizadas, son mejores comunidades en términos de seguridad, calidad de vida y desarrollo económico.
Hacemos un llamado a aprovechar esta oportunidad para hacerlas accesibles para todos. El Plan de Acción tiene el potencial de cambiar y cerrar esas brechas de acceso.

4. "EVALUACION" DE NECESIDADES NO-CUBIERTAS:

La página 25 del Plan es la única que atiende el tema principal de este plan: las necesidades no cubiertas por los programas de ayuda de FEMA. A pesar, de titularse "Unmet Needs Assesment", el mismo carece totalmente de una evaluación sobre el tema. Se ofrecen cifras agregadas para todo Puerto Rico dividido por los renglones de "Vivienda", "Infraestructura" y "Economía". Sin embargo, cuando se observan planes de otras jurisdicciones como Texas[3], Nueva Orleans[4], Florida[5] o Nueva York[6] todos incluyen detalles y evaluaciones caracterizando y categorizando las necesidades no cubiertas. Por ejemplo, otros Planes de Acción incluyen análisis como los siguientes:

a) Perfiles demográficos de poblaciones afectadas
b) Efecto en el mercado de bienes raíces
c) Efecto en el sector de poblaciones sin hogar y otras poblaciones vulnerables
d) Estadísticas de servicios prestados por los gobiernos estatales y locales
e) Estadísticas de efectos en la salud mental y física de la población
f) Estadísticas de programas de vivienda temporera a afectados
g) Estadísticas del Programa Nacional del Seguro contra Inundaciones
h) Estadísticas del Programa de Préstamos del "Small Business Administration"
i) Estadísticas del Programa de Asistencia a la Vivienda Pública
j) Estadísticas Programa de Asistencia Individual de FEMA

i. Dueños
ii. Inquilinos

[3] http://www.glo.texas.gov/the-glo/public-information/notices/files/action-plan-final-draft-1-18-18.pdf
[4] https://www.nola.gov/community-development/documents/2017-approved-2017-2021-consolidated-plan-2017-act/
[5] http://www.floridajobs.org/docs/default-source/2015-community-development/community-revitalization/dr/2017floridacdbg-draactionplansubstantialamend1.pdf?sfvrsn=2
[6] http://www1.nyc.gov/assets/cdbgdr/documents/CDBG-DR%201-17.pdf

iii. Cantidad de Daños
iv. Identificación de Áreas con concentración de daños graves
v. Casos Sometidos
vi. Casos Inspeccionados
vii. Pérdidas Inspeccionadas
viii. Totales por Jurisdicción
ix. Necesidad Promedio por Categoría de Daño
x. Otras

Es pertinente mencionar que estos análisis fueron presentados por estas otras jurisdicciones teniendo muchos menos datos disponibles en comparación a los que Puerto Rico tiene disponible hoy. Es preocupante o confuso el que simultáneamente se argumente que no haya suficientes datos para identificar a un nivel específico las necesidades no cubiertas, sin embargo, se insista en la certeza de cifras agregadas a ser asignadas y su urgencia. Teniendo esto en consideración, las preguntas fundamentales que se supone que el Plan conteste quedan sin contestar:

1) ¿Quiénes fueron los más afectados?
2) ¿Cuáles son las prioridades apremiantes?
3) ¿Cuál es el vínculo entre la asignación de fondos y las poblaciones afectadas?

5. CUMPLIMIENTO DE DIRECTRICES PRINCIPALES DEL "ALLOCATION NOTICE":

El "Allocation Notice" publicado el viernes 9 de febrero de 2018 indica, refiriéndose al uso posible de los fondos asignados, lo siguiente:

> *"grantees may only use funds for activities included in the action plan that are approved by the Secretary for disaster recovery that: (1) Are authorized under title I of the HCD Act or allowed by a waiver or alternative requirement published in this notice; and (2) respond to a disaster-related impact to infrastructure, housing, or economic revitalization in the most impacted and distressed areas. To inform the plan, grantees must conduct an assessment of community impacts and unmet needs to guide the development and prioritization of planned recovery activities," Pg.1*

… … …

> *"A description of the connection between identified unmet needs and the allocation of CDBG–DR resources. Grantees must propose an allocation of CDBG–DR funds that primarily considers and addresses unmet housing needs. Grantees may also allocate funds for economic revitalization and infrastructure activities, but in doing so, must identify how any remaining unmet housing needs will be addressed or how its economic revitalization and infrastructure activities will contribute to the long-term*

recovery and restoration of housing in the most impacted and distressed areas. Grantee action plans may provide for the allocation of funds for administration and planning activities and for public service activities, subject to the caps on such activities as described below." Pg.6

Por tanto, a pesar de que se permite atender con los fondos CDBG-DR de esta designación temas como infraestructura y desarrollo económico, dichos usos deben estar directamente relacionados y atados para atender necesidades no cubiertas en el área de vivienda y asistencia individual. Dicho esto, es cuestionable que se haya conformado un programa para la distribución de fondos a temas como turismo en esta asignación de Fondos CDBG-DR cuando no hay un vínculo directo entre esta actividad y las necesidades del sector de vivienda, o al menos de forma evidente o argumentada en el Plan. Y aún mas preocupante, en presentaciones ofrecidas al público incluso se ha mencionado la alegada colaboración ya establecida para el desarrollo de dichos temas con organizaciones cuando aún no ha habido ninguna convocatoria formal para la asignación de fondos dirigidos a dichos usos.

6. AUSENCIA DE UN PERFIL DE COMUNIDADES DIRECTAMENTE AFECTADAS:

Aún reconociendo que el Plan de Acción es una herramienta a nivel macro del gobierno estatal, se encuentra muy claro en los estatutos de ley y reglamentarios que debe existir un vínculo entre las poblaciones afectadas y la asignación de fondos. El componente espacial es vital en el cumplimiento de estos requerimientos. Además, para poder fomentar transparencia el proceso de visualización, de educar y convertir los datos en información es de suma importancia. Cabe subrayar la importancia de reconocer que el planificar es un proceso en donde todos debemos estar involucrados. Planificar no es un ejercicio de unos pocos. Tampoco el proceso de la elaboración del Plan debe ser visto como uno meramente de cumplimiento. El Plan debe ser concebido teniendo en mente la necesidad e importancia de que la población pueda conocer tanto las prioridades como las necesidades, no solo de su comunidad, sino de todas. Dicha información es necesaria para que estas puedan evaluar y estimar decisiones a escalas comunitarias, familiares e individuales.

El tema de escala es un tema transversal en asuntos relacionados a riesgo, justicia social, trasparencia, ambiente, demografía, necesidad, vulnerabilidad, acceso, rendición de cuentas (accountability), entre otros. Es responsabilidad del Gobierno de Puerto Rico ofrecer una visión clara en cuanto al desarrollo futuro del país, al igual que debe responder de forma directa ante las necesidades apremiantes que resultaron y permanecen vivas como externalidad de los huracanes Irma y María.

El categorizar 66 municipios y 12 "Zip Codes" como las áreas más afectadas, es categóricamente invisibilizar las áreas realmente más afectadas.

7. OMISIÓN DE RECOMENDACIONES DE MESAS ESPECIALIZADAS DE TRABAJO:

   La Sociedad Puertorriqueña de Planificación ha participado de numerosas mesas de trabajo que han tenido como propósito asesorar y complementar el desarrollo de este Plan, tanto desde la sociedad civil, como desde entes gubernamentales a diferentes niveles. Todas estas mesas (que incluso varias de ellas son mencionadas en el Plan) generaron informes. Recomendamos que dichos informes igualmente se encuentren accesibles al público. Además consideramos necesario que se hagan constatable cuales recomendaciones fueron acogidas y cuáles no.

8. OMISIÓN DEL PLAN DE USO DE TERRENOS:

   Dado que el Plan de Uso de Terrenos es la herramienta de planificación principal del país que establece donde se permite la construcción y donde no, entendemos que la participación y responsabilidades de la Junta de Planificación deben incluir el velar que el proceso de recuperación de Puerto Rico sea cónsono y armonioso con las Estrategias y Guías de Ordenación Territorial, al igual que sus mapas de clasificación.

9. OMISIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE ORDENACION TERRITORIAL:

   Los Planes de Ordenación Territorial son los planes que abordan los asuntos críticos y necesidades a nivel local en los Municipios (que lo han preparado). El preparar cualquier tipo de curso de acción requiere tomar en consideración los procesos de planificación locales. Esto incluye los requerimientos de participación ciudadana establecidos en la Ley 81 de 1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos y la Ley 170 de 1988, mejor conocida como la Ley de Procesos Administrativos Uniformes. Estas herramientas son garantías de envolvimiento comunitario que deben armonizarse durante este proceso con los requerimientos del Código de Regulaciones Federales y los estatutos de agencias como FEMA y HUD.

   Incluso, el Plan de Acción, en vez reconocer la gran aportación que pueden ofrecer los Municipios con su conocimiento del contexto local, limita la participación municipal a una asignación de $10,000 para preparar una evaluación inicial, la cual tampoco está definida en el descriptivo en términos de su contenido.

   El separar la planificación comunitaria de las instituciones municipales e insistir en procesos de planificación centralizados retrasa 30 años de progreso hacia lo que se supone que sea el fortalecimiento de los gobiernos locales y el empoderamiento ciudadano sobre las decisiones de su entorno y su territorio. Teniendo la oportunidad de fortalecer las unidades de planificación con el conocimiento local, precisamente este Plan propone lo opuesto.

10. OMISIÓN DE LOS PLANES DE MITIGACION DE RIESGOS:

    Posterior al huracán FEMA le otorgó un periodo de gracia a los Municipios el cual no h culminado para preparar y actualizar sus Planes de Mitigación de Riesgos. Estos planes son esenciales para medir tanto la necesidad de infraestructura relacionada a la mitigación de riesgos, como por igual, reflejan las necesidades y riesgos a nivel local. Dichos planes recopilan a nivel de proyecto las posibilidades para lograr disminuir los riesgos y vulnerabilidades de comunidades, en especial aquellas substancialmente afectadas por los huracanes. La información a ser producida por estos esfuerzos será una esencial para vincular a los objetivos principales de este Plan.

11. OMISIÓN DE LOS PLANES DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO:

    El Cambio Climático es una realidad que se encuentra manifestándose en Puerto Rico ya. El comenzar procesos de toma de decisiones de gran escala sin previamente definir las estrategias generales a seguir de cara a los enormes retos que representan las nuevas tendencias del comportamiento del clima sería un error. El imponer cambios sin que las poblaciones hayan tenido la oportunidad de auscultar los posibles escenarios, creará mayor dificultad al proceso de diálogo genuino entre las partes.

12. OMISIÓN DE UNA CARTA DE DERECHOS PARA PERSONAS AFECTADAS POR EL PLAN:

    En otras jurisdicciones se ha luchado arduamente para establecer un marco consensuado donde se garanticen sus derechos a todos los ciudadanos[7]. Para fomentar una recuperación justa y respetuosa de las complejidades de la realidad de nuestra población el desarrollar unos entendidos y reglas de juego a seguir es fundamental. Recomendamos se acojan las recomendaciones de grupos cívicos que se especializan en la defensa de derechos civiles.

13. LA PLANIFICACIÓN ES UNA PROFESIÓN REGULADA EN PUERTO RICO:

    La práctica de la profesión de la planificación en Puerto Rico, es una regulada por la Junta Examinadora de Planificadores Profesionales adscrita al Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Los Planificadores profesionales licenciados son aquellos con el derecho exclusivo a practicar dicha profesión y son los llamados a dirigir y asumir las responsabilidades del diseño, preparación y certificación de planes, entre otras tareas relacionadas. Es lamentable que el Departamento de la Vivienda no contara con la participación de planificadores profesionales licenciados en el desarrollo

[7] https://www.scribd.com/document/358906085/Harvey-Principles-Rights-and-Initiatives-Final#fullscreen&from_embed

de este Plan, ni tan siquiera involucrando la Oficina de Planificación de su propio departamento en estas tareas. La no inclusión de nuestros profesionales de la planificación en la elaboración de este documento es palpable ya que carece totalmente de la tarea tan importante del desarrollo de herramientas de planificación, participación y análisis, al igual que la armonización de la política pública local (ausente en el documento) con aquella federal.

14. CONCLUSIÓN:

El proceso de recuperación de Puerto Rico se dará dentro de unas condiciones que jamás han sido vistas por la historia de la humanidad. Será un proceso en un contexto colonial, en plena implantación de una agenda de austeridad, en medio de una recesión de más de una década. Se dará en un contexto de reduccionismo gubernamental y de centralización del aparato de gestión, mientras la política pública se basa en la atracción de capital externo para viabilizar la privatización de activos públicos y la descapitalización del pueblo puertorriqueño. En un contexto donde procesos considerados como ilegales en muchísimas otras jurisdicciones, aquí se promueven. Uno de los ejemplos más claros de esto es la especulación y los procesos de desplazamiento de comunidades vulnerables. Estamos en un contexto donde aún no se ha tomado en consideración el futuro de Puerto Rico ante la deuda y crédito público. Un contexto donde la mera idea de una auditoría es aún mal vista por los gobernantes.

El Plan de Acción no puede ignorar nuestras realidades. La responsabilidad de atender adecuadamente una asignación de dinero de este nivel no puede perderse en tecnicismos y burocracia. Por las razones señaladas en estos comentarios, entre muchas otras, la Sociedad Puertorriqueña de Planificación aún no recomienda la aprobación de este Plan por HUD. Recomendamos se otorgue una nueva fecha para que el Departamento de Vivienda, junto a todos los actores pertinentes revisen el mismo y logren cumplir con los objetivos básicos de vincular la asignación de dinero con las comunidades y poblaciones realmente afectadas por el huracán y en necesidad real con las garantías justas para el buen uso y distribución de los mismos.

Agradecemos el espacio y estamos a la disposición para futuros diálogos sobre este asunto.

Atentamente,

David J. Carrasquillo

David Josué Carrasquillo Medrano, PPL
Presidente
Sociedad Puertorriqueña de Planificación
Correo Electrónico: djcarrasquillo@gmail.com / junta@spp.org

Celular: (787) 410-5418

Mayo 24 2018

Yo Modesto Cepeda Rivera Ve
cino de La 23 Final Ubicada
el Mediania Baja estoy enfa
Mando por este Medio, y soy
Usuario en este Sector de que
se enfaman y pedirle para Jaun
que nos tenga en Consideración
por los problemas Cuando se inun
da le parte por donde tenemos ac
ceso par poder salir de nuestra
residencia para la Calle prin
par se nos hace imposible te
ner salida a Menos que sea
en Canoa y si los Carros pueden
salir por porque el lugar don
de se llega de Agua no se pue
de transitar por dicho lugar.
Le pedimos a las autoridades que
por favor tomen en Cuenta, este
lugar y sectores y de darle pron
to que nuestros Niños Ancia.
Muchas gracias de Mayo del 2018 y Con

problemas de movilidad, ya que son pocos los que tienen enfermedades que le impiden poder moverse con facilidades. Esperando nos tomen en cuenta, ya que se aproxima la temporada que tanto sufrimiento, sufrimos y estamos sufriendo aun. Con gran anticipados, esperamos nos puedan ayudar.

Modesto Cepeda
Rivera residente en este sector que le comunica en esta Carta

GOVERNMENT OF PUERTO RICO
Department of Economic Development and Commerce

May 30, 2018

Hon. Dennis O. Gonzalez Ramos
Deputy Secretary
Puerto Rico Housing Department
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Dear Deputy Secretary Gonzalez:

On behalf of the Department of Economic Development and Commerce, I am submitting to you five (5) comments for recommended revisions that we would like to see made to the current Puerto Rico Disaster Recovery Action Plan Draft made available for public comment on May 10, 2018.

The comments below reflect changes and additions that will be critical for the successful implementation to some of the projects and programs outlined in the Action Plan, to meet Puerto Rico's long-term recovery needs.

Comment #1 – Small Business Loans

On page 83 and page 109, we request that the program title be changed from "Small Business Loans" to "Small Business Financing". In the first paragraph of the Program Objective & Description on page 109, the text "Small Business Loan Program" should be changed to "The Small Business Financing Program".

In addition, we request that the following three paragraphs be inserted in between the first and second paragraphs of the Program Objective & Description on page 109:

> "*Microenterprise Grant Program*
> The Microenterprise Grant Program will provide immediate, desperately-needed gap funding to microenterprises that will allow them to pay bills, expand, or simply re-open their doors in the wake of the hurricanes. Grants will be available to help establish microenterprises that will fill much-needed goods and services gaps in communities across the Island, and will also be available to existing microenterprises that have had to close or have struggled to find success in the wake of the hurricanes.
>
> *Small Business Forgivable Loan Program*
> The Small Business Forgivable Loan Program will provide a flexible loan to businesses that are slightly larger and more established than microenterprises, but still have vulnerabilities resulting from the post-disaster credit crunch. With this structure, a portion (or the entirety) of a

loan can be forgiven or deferred, with certain conditions met by the borrower. This allows flexibility to defer payments and remain in business when resources are scarce or cash flows are uncertain in the post-disaster economic environment.

Guaranteed Business Loan Program
The Guaranteed Business Loan Program will support businesses that may be larger or more well-established than the businesses served by the Microenterprise Grant Program and the Small Business Forgivable Loan Program, but are still struggling with the increased risk of the post-disaster Island economy. The limits of the guarantee will vary depending on the risk profile of the grantee and the risk appetite for the grantor, but the added security and relief will be invaluable as these businesses work to regain stability and begin focusing on growth and expansion."

Comment #2 – Small Business Incubators

On page 110, describing the Small Business Incubators program, we request that the maximum award amount be increased from $1,000,000 to $2,500,000. The change should be made underneath "Max Award" at the top of the page, and in the text of the last paragraph.

Additionally, we would like the name of the program to be changed from "Small Business Incubators" to "Small Business Incubators and Accelerators". In addition, wherever the word "incubator" is mentioned in the text, we would like it to refer to "incubators and accelerators" instead.

Comment #3 – Workforce Training Program

On page 112, we request an additional final bullet be added to the list of existing bullets. The text of the new (final) bullet should read: "Other identified unmet workforce training needs to support Puerto Rico's long-term recovery goals"

Comment #4 – Commercial Redevelopment

On page 83 and page 115, we request the program title be changed from "Commercial Redevelopment" to "Strategic Projects and Commercial Redevelopment".

Comment #5 – Economic Impact

On page 65, we request the addition of a topic for "Impact on Manufacturing". We will send the information to be included in this topic in a subsequent correspondence.

Thank you for your consideration and assistance in this matter. I am looking forward to continuing to work together on this important plan to rebuild Puerto Rico to make us stronger and more resilient than ever.

Sincerely,

Manuel Laboy Rivera
Secretary

Mayo 24, 2018

Yo Lucia Maria Lopez residente en el Sector 23 Final, en Medianía Baja Loiza, por medio a Todos los Altos Oficiales, tanto Municipales, como estatales y federales, Reclamando a Como Dios encontramos, los residentes de este Sector, para los Lluvias y las inundaciones que nos agobian en los tiempos de muchas lluvias en la temporada de huracanes; que nos dejan inundados ya que se acumula mucha agua en la carretera que utilizamos para salir de nuestros hogares y esta nuestra única salida que tenemos para el momento, Requerimos que se nos proporcionen maquinas o bombas para poder sacar el agua cuando se acumula, para poder salir y llegar a lugares donde tenemos que salir en alguna emergencia que ocurra. Gracias

Como pueden que no estudia
mos ya que los ayudar a nuestra
llegar por el problema de poder
entrar para este sector, Ademas
hay personas de mayor edad, y no
tan enfermos de condiciones fuertes,
pueden valerse por si solos. Nes
sitamos de ayudas que de la facili
te para ella produzca Valor. Al igual
para conseguir ayudas para sufra
los mercados importantes, de pri
dad personas de emergencia, y de
los actividad que tengan que ver
con la situación que hay. Espera
do de ustedes que no se alude
de esto sector y demos lugares de
daños. Muchas gracias y que
Dios el todo poderoso nos ayude
y a ustedes tambien.

Sonia Morales Padilla

From: AyudaLegalHuracanMaria PuertoRico
To: info CDBG
Subject: Comentarios- Borrador al Plan de Acción CDBG-DR
Date: Friday, May 25, 2018 4:54:35 PM
Attachments: AyudaLegalComentariosBorradorPlanAccionCDBGDR.pdf

---

Acompañamos este correo con los comentarios de Ayuda Legal Huracán María sobre el Borrador del Plan de Accion sobre los fondos CDBG-DR, junto con el endoso de más de 80 entidades de PR y EU.

Edificio Julio Bogoricin
1606 Ave. Ponce de León, Oficina 1002
San Juan, P.R. 00909
787-296-9333
ayudalegalhuracanmaria@gmail.com

25 de mayo de 2018

Lcdo. Fernando Gil Enseñat
Secretario, Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
PO Box 21365
San Juan, P.R. 00928-1365

RE:
Comentarios al Borrador de Plan de Acción de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Estimado Secretario:

Saludos cordiales. Reciba estos comentarios al Borrador del Plan de Acción (B-PA) referente al uso de los fondos del "Community Development Block Grant – Disaster Recovery" (CDBG-DR) por parte de la iniciativa Ayuda Legal Huracán María (ALHM).

ALHM es una iniciativa de ayuda legal gratuita y comunitaria que nació el 21 de septiembre de 2017, con el objetivo de promover el acceso a la justicia en las comunidades afectadas por el huracán. Esta iniciativa está apoyada por la Mesa de Trabajo de Acceso a la Justicia, una coalición que reúne entidades que ofrecen servicios legales gratuitos en Puerto Rico así como por entidades con base en los Estados Unidos.

Como parte de nuestro trabajo, apoyamos a comunidades y grupos de base comunitaria alrededor de Puerto Rico para garantizar el uso efectivo y sensible de los fondos CDBG-DR. Estos comentarios responden a un minucioso análisis del B-PA, las propuestas presentadas por los municipios con anterioridad a la publicación del mismo y el insumo de grupos y personas que han colaborado con nuestra "Jornada de Participación Comunitaria alrededor de los Fondos CDBG-DR".[1] Responden, además, a nuestro compromiso con el acceso a la justicia, la participación comunitaria y al disfrute de los derechos civiles de aquellas personas y comunidades que históricamente han sido más vulnerables en nuestra sociedad.[2] Una vez más reiteramos nuestro deseo e interés en aunar los esfuerzos necesarios para abrir los canales de

ĀĀĀĀĀĀĀ

[1] Los materiales educativos y de participación ciudadana creados para la Jornada están publicados en www.ayudalegalhuracanmaria.org.

[2] Además, nuestros comentarios se fundamentan en la necesidad de cumplir con los criterios establecidos en el Allocation Notice (AN) del 9 de febrero de 2018, así como en las "Guías a los Gobiernos Estatales y Locales y Otros Receptores de Asistencia Federal que Participan en Actividades de Preparación, Respuesta, Mitigación y Recuperación de Emergencia en Cumplimiento con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964", emitidas el 16 de agosto de 2016, por varias agencias federales, incluyendo al Departamento de Vivienda. Las mismas tienen como objetivo asistir a los recipientes de fondos federales dedicadas al manejo de emergencias para asegurar que los individuos y comunidades afectados por un desastre no sean ilegalmente discriminados por razón de raza, color, nacionalidad, origen, sexo, religión o discapacidad, en violación al Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964.

participación y transparencia, para que el uso de estos fondos se haga de forma adecuada, equitativa y justa para nuestras comunidades. El País, empezando por aquellas personas más afectadas, tiene derecho a una recuperación digna.

Atentamente

Lcda. Ariadna M. Godreau Aubert
Coordinadora

Danishia Santiago Figueroa
Coordinadora de Impacto Comunitario

Lcda. Mariel Quiñones Mundo
Abogada

Lcda. Sandra Negrón Zayas
Abogada

Frances Collazo Cáceres
Coordinadora Educativa

Lcda. Mayté Rivera Rodriguez
Abogada

Entidades que endosan estos comentarios

Lcda. Amárilis Pagán Jiménez
Matria, Inc

Jenifer de Jesús
Taller Salud

Francisco Rodríguez Fraticelli
Coalición de Coaliciones

David Carrasquillo Medrano
Sociedad Puertorriqueña de Planificación

Roberto Thomas
Iniciativa de Eco-Desarrollo de la Bahía de Jobos (IDEBAJO)

Profa. Omayra Rivera Crespo
Taller Creativo Sin Encargos/ Arquitectura, Universidad Politécnica de Puerto Rico

Carlo Andrés Olivera Rodríguez
Puerto Rico Community Network for Clinical Research on AIDS PRCoNCRA

Cecille Blondet
Espacios Abiertos

Charlotte Gosset Navarro
Hispanic Federation

José Joaquín Mulinelli Rodríguez
Coai, Inc

Arq. Ivonne María Marcial Vega
Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico

Cristina Miranda Palacios
Frank Aquino Ruiz
Pedro Cardona Roig
Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras

Lcda. María Jiménez
Clínica de Asistencia Legal
Escuela de Derecho, Universidad de Puerto Rico

Jonathan Álvarez
ELI Foundation, Inc.

Adam Gordon, Esq.
David Rammler, Esq.
Fair Share Housing, New Jersey

Modesta Irizarry Ortíz
Líder Comunitaria, Loíza

Lcda. Marilucy González
Pro Bono, Facultad de Derecho
Universidad InterAmericana

Lcda. María Hernández Torrales
Clínica de Desarrollo Comunitario
Escuela de Derecho
Universidad de Puerto Rico

Julio López Varona
Hedge Clippers

Lcda. Aracelis Cruz
Pro Bono, Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico

Diana Jordán González
Pro Bono Democracia y Participación Ciudadana, Escuela de Derecho
Universidad de Puerto Rico

Marina Moscoso
Casa Taft 169

Yamina Apolinari
Corporación Milagros del Amor

Luis Gallardo
Centro para la Reconstrucción del Hábitat

Stephanie Porta
Organize Florida, Florida

Autistic Self Advocacy Network

Autistic Women & Nonbinary Network

CCBC d/b/a National Foundation for Debt Management

Community Housing Partners

Congregation of Our Lady of Charity of the Good Shepherd, US Provinces

Habitat for Humanity International

National Coalition for Latinxs with Disabilities

National Advocacy Center of the Sisters of the Good Shepherd

National Disaster Legal Services

National Housing & Rehabilitation Association

National Low Income Housing Coalition

National NeighborWorks Association

NeighborWorks Capital

Center for Fair Housing, Alabama

Fair Housing Council of the San Fernando Valley, California

Greater Napa Valley Fair Housing Center, California

Housing Alliance Delaware, Delaware

Caicedo, Florida

Central Florida CAA Florida
Community Justice Project, Inc., Florida

Fair Housing Center of the Greater Palm Beaches, Florida

Florida Student Power Network, Florida
Heart of Florida United Way, Florida

Meals on Wheels South Florida, Florida

Rebuilding Together Miami-Dade, Florida

Scanlan, Florida

TAJ LLC, Florida

The Farmworker Association of Florida, Inc., Florida

United Way of Florida, Florida

Poor People's Economic Human Rights Campaign, Florida

Community Outreach Training Center Inc., Georgia

Hawai'i Health & Harm Reduction Center, Hawaii

Housing Action Illinois, Illinois

God's Helping Hand Indiana

First World Architects Studio, Kentucky

Michigan Historic Preservation Network, Michigan

Flatbush Development Corporation, New York

Habitat for Humanity New York City, New York

Independent Living Center of the Hudson Valley, New York

Fair Housing Advocates Association, Ohio

Fair Housing Center for Rights & Research, Ohio

Égida del Policía, Inc., Puerto Rico

La Fondita de Jesús, Puerto Rico

HousingWorks RI, Rhode Island

Aiken County Habitat for Humanity Inc., South Carolina

Coalition for the Homeless of Houston/Harris County, Texas

Égida del Policía, Inc., Texas

House the Homeless Inc., Texas

Lone Star Legal Aid, Texas

Texas Appleseed, Texas

Universal LivingWage.org, Texas

Wisconsin Partnership for Housing Development, Wisconsin

VAMOS4PR NYCC

Puerto Rican National Agenda, Connecticut

Comentarios de Ayuda Legal Huracán María al Borrador del Plan de Acción (B-PA) de los fondos CDBG-DR en Puerto Rico

Nuestros comentarios están organizados en tres partes:

I. Recomendaciones sobre los derechos de las personas afectadas por los huracanes Irma y María que deben ser incluidos en el plan final.

II. Comentarios detallados al borrador del B-PA

III. Recomendaciones finales

Las acciones que requerimos que se incluyan en el PA están identificadas en este documento en azul.

I. Recomendaciones sobre los derechos de las personas afectadas por los huracanes Irma y María que deben ser incluidos en el Plan final.

Ā Acción Requerida: Incluir los derechos enumerados a continuación en el Plan de Acción y utilizarlos como principios rectores para los planes que el gobierno de Puerto Rico propone a partir de los fondos CDBG-DR

1. Derecho a decidir

a. Se debe respetar el derecho de las personas afectadas por los huracanes Irma y María a decidir dónde desean vivir. Esto incluye la responsabilidad del gobierno y sus contratistas de intentar obtener la mayor participación comunitaria y el consentimiento previo e informado ante propuestas de reubicación, relocalización y desalojos.

2. Derecho a permanecer

a.Ā Se debe garantizar el derecho de estas personas a permanecer o volver a sus comunidades, siempre y cuando sean seguras y habitables. Definimos *seguras y habitables* como aquellas viviendas y comunidades a las cuales se les haya dado una oportunidad real, participativa y razonable de mitigar los daños sufridos por el desastre. La mitigación siempre deberá de contemplarse como la primera alternativa a la relocalización.

b.Ā En aquellos casos en que la reubicación sea necesaria, el gobierno, sus subrecipientes y sus contratistas deberán darle prioridad a mantener la integridad de la comunidad, respetando la proximidad geográfica y las necesidades especiales que puedan existir.

3. **Derecho a un trato igualitario y a no sufrir discriminación**

a.Ā El gobierno de Puerto Rico debe garantizar un trato justo, igualitario y no discriminatorio a las personas afectadas brindando asistencia adecuada a lo largo del proceso de recuperación. Esto incluye la recuperación a largo plazo de sus comunidades.

b.Ā A través de la recuperación digna y justa, cada comunidad y persona debe ser tratada sin distinción por razón de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, edad, diversidad funcional, condición social, origen nacional u otra clasificación. Se debe garantizar un trato igualitario en la consecución de los proyectos destinados a la protección contra inundaciones y, asimismo, un trato justo en la implantación de proyectos de vivienda, infraestructura o revitalización económica.

c.Ā El gobierno de Puerto Rico debe asumir un rol proactivo en la protección y defensa de los derechos de grupos e identidades históricamente vulnerables tales como personas de edad avanzada, mujeres, comunidades empobrecidas, personas con diversidad funcional, personas de las comunidades LGBTTIQ, personas sin hogar, inmigrantes y otras.

4. Derecho a la participación real y efectiva

a.Ā Este derecho está relacionado con la oportunidad de las personas, grupos y comunidades a participar de forma directa, real y efectiva. Esto incluye la posibilidad real de obtener información, comentar, acudir a vistas públicas, ser realmente escuchado o escuchada en éstas, y ser parte de los procesos relacionados a los fondos CDBG-DR y otros procesos de recuperación post-desastre.

b.Ā Se debe considerar el más alto estándar de accesibilidad para que poblaciones con diversidad funcional puedan participar, a tenor de lo dispuesto en la normativa local y federal.

c.Ā En términos de participación real y efectiva, también se debe considerar la realidad de las miles de personas que, a ocho (8) meses del huracán, aún carecen de servicios eléctricos, transportación y comunicación necesarios para conocer y participar del proceso.

II. Comentarios detallados al Borrador del Plan de Acción

1.ĀFalta de participación ciudadana real y efectiva

Ā **Acción requerida: Hacer disponible una traducción oficial del Allocation Notice (AN) a español e información sobre otros asuntos relacionados a los fondos CDBG-DR para garantizar la comunicación efectiva sobre el programa a las comunidades, así como amplia notificación sobre la disponibilidad y elegibilidad de estos fondos.**

Ā **Acción requerida: Celebrar vistas públicas distribuidas de manera equitativa entre áreas geográficas y notificadas de manera adecuada, en horarios factibles para la población trabajadora del País.**

Ā **Acción requerida: Extender el periodo para someter comentarios al B-PA para que las comunidades cuenten con el tiempo suficiente para considerar el borrador, evaluar efectivamente las necesidades en cuanto a infraestructura y vivienda, y presentar comentarios sobre el Plan.**

Ā **Acción requerida: Redactar un borrador del plan de acción legible y accesible a la población general.**

El AN establece los requisitos para la participación ciudadana y la publicación del plan de acción. No obstante, el mismo no fue traducido al español, por lo cual su contenido - particularmente lo referente a los criterios con los que debe cumplir el Departamento de Vivienda (DV) en su plan - no han sido publicados en un formato e idioma accesible para la población en general. Así las cosas, cualquier intento de convocatoria a participar sobre los fondos CDBG-DR es inefectivo. Cabe señalar que, a esta fecha, tampoco hay materiales educativos sobre el AN en español y que el material disponible en la página de CDBG-DR del DV que ha sido traducido del inglés es sumamente escueto.

El AN requiere notificación a la ciudadanía afectada, previo a la publicación del B-PA. En Puerto Rico, a ocho (8) meses del paso del huracán, aún gran parte de la población no cuenta con servicios estables de telecomunicaciones o electricidad, -incluso, múltiples comunidades tan siquiera tienen servicio eléctrico alguno- por lo cual plataformas o métodos de notificación en línea no son un método efectivo de notificación a la ciudadanía general.

Por otro lado, los anuncios sobre las vistas públicas celebradas del 5 al 10 de marzo, fueron publicados en algunos rotativos del país, en letra pequeña y no hacían alusión al proceso participativo de estos fondos. Al presente ALHM, no ha encontrado que se haya cumplido con la notificación requerida por el AN en cumplimiento con la Ley ADA y el

Rehabilitation Act.[3] No fue hasta después de publicado el B-PA, y dentro del limitado término de catorce (14) días de comentarios, que se informó a la ciudadanía que podían hacer comentarios sobre el mismo, y se comenzó a brindar orientaciones a la ciudadanía por medio de reuniones celebradas en centros Boys and Girls Club.

Sobre las vistas públicas convocadas por el DV, las mismas no reflejaron una amplia participación comunitaria ya que no hubo una notificación oportuna ni adecuada. Como presenciaron integrantes de nuestro equipo, estas vistas públicas acabaron antes del tiempo anunciado y en su gran mayoría participaron alcaldes o sus representantes. Asimismo, en las vistas se obviaba el orden establecido en el registro, dándole prioridad a los alcaldes o sus representantes y relegando a turnos posteriores a líderes comunitarios, miembros de la sociedad civil y organizaciones no gubernamentales.

Poco antes de la publicación del B-PA, el DV publicó en su página de internet las ponencias de las entidades que participaron en las vistas públicas y de aquellas entidades que entregaron ponencias fuera del término establecido para ello. Sin embargo, más allá de la publicación de ponencias, no hay data en esta plataforma electrónica de cómo se llevó a cabo la evaluación de necesidades no satisfechas para la implementación de los programas del plan.

No debe perderse de perspectiva que, a tenor con la normativa aplicable, la población debe tener la oportunidad de entender el plan y tener acceso a los datos utilizados que le sustentan.[4] A estos efectos, señalamos algunas irregularidades que saltan a la vista sobre este punto. Primero, la redacción en español del B-PA es deficiente, al punto que secciones completas no se pueden entender. Luego de comparar el lenguaje y contenido del B-PA con otros planes de acción de otras jurisdicciones, el B-PA de PR aparenta contener fragmentos o secciones que son una traducción directa y sin contexto del inglés al español, lo cual dificulta su comprensión.[5] En segundo lugar, problemas técnicos hacen que con frecuencia la página del DV sobre el CDBG-DR no esté operando.

2.ĀCriterios de accesibilidad

El gobierno de Puerto Rico, como ente recipiente de los fondos, debe asegurar que las comunicaciones e información sobre el plan son accesibles para personas con diversidad funcional. Esto incluye a solicitantes, beneficiarios y miembros del público. Esta responsabilidad se extiende, incluso, al proceso posterior a la publicación del B-PA. Personas no videntes, así como aquellas con discapacidad auditiva deben contar con los recursos necesarios para comentar, participar y servir como parte del proceso de recuperación. Estos

ĀĀĀ

criterios no son onerosos ni resultan en la alteración fundamental de la naturaleza de los distintos programas o actividades.

Las menciones de personas con diversidad funcional en el B-PA son genéricas, limitándose a la construcción de quinientas (500) unidades de vivienda para "necesidades especiales" y un sistema de consejería de viviendas para personas con diversidad funcional. Esto bajo el programa de viviendas de interés social. En el B-PA se incluyen compromisos respecto al Título VI de la Ley de Derechos Civiles y el Fair Housing Act, pero no se hace mención ni reconocimiento de la ley o los requisitos dispuestos para garantizar el acceso igualitario en el uso de estos fondos federales a tenor del Rehabilitation Act.[6]

3.ĀInformación utilizada por el DV para la identificación de las necesidades no satisfechas, y su vínculo con la asignación de fondos CDBG-DR.

Ā Acción Requerida: Identificación de las necesidades no satisfechas a través de data censal recopilada por líderes comunitarios

Las fuentes utilizadas para sustentar la identificación de necesidades descubiertas en el B-PA son inadecuadas e insuficientes. Algunas de las principales fuentes del B-PA son FEMA, SBA y el *Informe Reconstruyendo Mejor* del gobierno de Puerto Rico. Como era previsible, los datos que más se enfatizan son aquellos provistos por FEMA. Si bien la norma es utilizar esta información, no nos convence que sean los “mejores datos disponibles” a tenor con la normativa de HUD.[7]

ALHM fungió como la primera iniciativa dirigida a proveer asistencia legal luego del desastre en Puerto Rico. A estos efectos, se han visitado sobre sesenta (60) comunidades alrededor de la Isla. En los primeros meses tras el huracán, gran parte del trabajo se dirigió a la asistencia completando solicitudes de FEMA y posteriormente, a las apelaciones. Hemos podido constatar que las evaluaciones de FEMA de los daños sufridos por individuos y familias son inadecuadas.

Estadísticas reveladas a medios, indican que FEMA ha denegado o no ha contestado cerca del 62% de las solicitudes presentadas.[8] La determinación de inelegibilidad para la asistencia de FEMA es alegadamente provocada por las siguientes cinco (5) razones: (1) vivienda segura o daño insuficiente; (2) la persona no aceptó la relocalización; (3) la persona no pudo probar titularidad; (4) falta de documentos requeridos por oficiales de FEMA; y (5) que no se pudo contactar a la persona. En nuestra experiencia como representantes legales

ĀĀĀ

comunitarias, la forma en que FEMA hace su determinación es una arbitraria y no se ajusta a la realidad del impacto del desastre en el País, particularmente en el caso de las comunidades más vulnerables. Esto, toda vez que FEMA se basa en la inspección realizada por subcontratistas que no cuentan con la debida preparación para realizar las inspecciones y quienes, en la mayoría de los casos, incumplen con el proceso establecido por el propio FEMA. Es por esto que, aun en los casos donde se otorga asistencia, la misma no es suficiente para cubrir el reemplazo de propiedad personal y mucho menos el daño en la vivienda. A estos efectos, tanto la prensa local como internacional han resaltado las ineficiencias crasas en las prácticas de FEMA en el País, así como la falta de transparencia y rendición de cuentas en su gestión post-desastre.[9]

Cabe señalar, además, que durante los pasados meses, ALHM y otras entidades se han enfrentado a la falta de acceso a información sobre el daño identificado por FEMA. Es por tal razón que se han tenido que presentar varias solicitudes de acceso a la información ante el tribunal federal, entre éstas una promovida por ALHM junto a Latino Justice (PRLDEF) y Democracy Forward. Por estas razones, los serios señalamientos contra FEMA, así como la falta de transparencia de la agencia, promueven que tomemos estos datos como inadecuados para calcular las necesidades descubiertas.

3. Poblaciones vulnerables: Promoción de la vivienda, revitalización económica y necesidades de infraestructura para estos grupos.

Ā **Acción requerida: Actualizar las tasas de pobreza, desigualdad y otros indicadores de movilidad social utilizando información recopilada con posterioridad a los huracanes.**

Ā **Acción requerida: Garantizar que la rehabilitación, reconstrucción, reemplazo y la construcción de nuevas viviendas y refugios esté dirigida principalmente a poblaciones de bajos ingresos, en lugar de distribuir la asistencia de forma equitativa o preferente hacia la población de ingresos moderados.**

Ā **Acción requerida: Incluir otras estrategias, más allá de la vivienda de interés social, para atender las necesidades de comunidades empobrecidas y otros grupos con necesidades particulares, tales como personas con discapacidad, edad avanzada u otros.**

ĀĀĀ

Las estrategias sobre revitalización económica e infraestructura deben atender las necesidades y el desarrollo de estos grupos.

Ā **Acción requerida: Definir de forma detallada qué son poblaciones vulnerables para fines de este plan, más allá de la enumeración de poblaciones o la afirmación sobre "personas de ingresos bajos o moderados".**

Ā **Acción requerida: Abrir a participación y periodo de comentarios la enmienda sustancial que implicaría publicar posteriormente los criterios de elegibilidad de la segunda fase del Programa de planificación de resiliencia de toda la comunidad**

Ā **Acción requerida: Requerir a sub-recipientes y a las compañías contratadas para desarrollos económicos, de vivienda e infraestructura que contraten a personas que viven en Puerto Rico, con énfasis en las comunidades y grupos vulnerables.**

A.ĀAnálisis sobre las poblaciones vulnerables

Si bien el B-PA incluye un análisis sobre el nivel de pobreza en Puerto Rico e indicadores de movilidad social, no incluye un análisis sobre el impacto de estos huracanes en estas tasas. Es decir, los datos no son los mejores en tanto no están actualizados. Actualmente, se estima que el nivel de pobreza en Puerto Rico aumentó del 44.3% al 52.3%.[10] Este aumento en la pobreza, sin lugar a dudas, altera los mapas ilustrativos de personas de bajos a moderados recursos, transformando el área y ámbito de impacto de los fondos CDBG-DR.

Nos preocupa la vaguedad con la que se atiende el tema de poblaciones vulnerables en el B-PA. Fuera de la enumeración de programas ya existentes o de mencionar el proyecto de vivienda de interés social, faltan varios elementos. Entre éstos: la evaluación sobre cómo las decisiones de planificación afectarán a las personas de los grupos protegidos, áreas de concentración racial, étnica, áreas de pobreza; cómo promoverá la disponibilidad de vivienda asequible en áreas de baja pobreza; o sobre cómo responderá a impactos relacionados a peligros naturales se limita a organizar los datos disponibles.

Dicho esto, y en relación a la determinación de elegibilidad para beneficios de los programas propuestos en el B-PA, ningún programa propuesto cumple con los requisitos del AN.[11] No se atiende cómo los programas promoverán la vivienda para poblaciones vulnerables. Tampoco hay una descripción de las actividades que se piensa promover en su beneficio. El plan tiene que incluir una evaluación de cómo las decisiones de planificación

[!] Centro de Información Censal de la Universidad de Puerto Rico en Cayey. "Proporción de Ingresos con respecto al nivel de pobreza". Universidad de Puerto Rico en Cayey, número 25. Disponible en http://online.pubhtml5.com/cbpt/jzur/.

[!!] ÆEsto incluye aquellos programas que comienzan a partir de la pág. 84 del B-PA, así como la totalidad de los programas de Vivienda. Ā

afectará a integrantes de clases protegidas, áreas de concentraciones racial y étnicas, así como áreas concentradas de pobreza.[12] Además de esta evaluación, el plan tiene que incluir una descripción de cómo el plan estará orientado hacia estas poblaciones vulnerables, clases protegidas y áreas de pobreza concentrada.

Si bien la metodología del Índice de Vulnerabilidad Social **(**SOVI) puede ser de gran ayuda, no sirve por sí sola para responder las preguntas sobre recuperación digna y sostenible para estos grupos. Es necesario incluir estadísticas y datos confiables y actualizados para desarrollar un plan de acción efectivo. No debe perderse de perspectiva que el propio AN exige la utilización de la información más reciente para estimar estas necesidades, así como una definición clara de lo que se considera "población vulnerable".

El B-PA menciona que los programas van orientados hacia LMI (personas con ingresos bajos o moderados). Esto no es suficiente y no cumple con los requisitos del AN. Como un ejemplo de la falta de criterios de elegibilidad o descripción de ayudas, en el "Programa de reparación, reconstrucción o reubicación para propietarios de vivienda", se menciona "priorizar sobre los adultos mayores".[13] Esta mera mención, en un programa que aspira a ser implementado mediante el modelo de distribución directa, no cumple con los requisitos del AN sobre evaluación y descripción de las ayudas para poblaciones vulnerables.

B. Necesidades de vivienda, viviendas resilientes y el uso de fondos para el pago de hipotecas

Tal como hemos señalado previamente, la vaguedad es uno de los mayores males de los que adolece el B-PA. Más allá de incluir conceptos claves como "necesidad de vivienda", "vivienda resiliente" o el destino de estos fondos a personas de "bajos o moderados ingresos", la correlación entre necesidad descubierta y cómo las distintas estrategias satisfarían tal necesidad deben ser explicitadas conforme al AN.

Por ejemplo, el B-PA carece de una definición de vivienda resiliente. El "Programa de planificación de resiliencia de toda la comunidad", afirma que los criterios de elegibilidad para la fase dos serán publicados en una fecha futura, durante el cuarto trimestre del 2018.[14] No obstante, antes de la publicación del Plan de Acción final, tales criterios deben publicarse en forma de borrador para permitir comentarios de la ciudadanía. Si esto no se hizo al momento del B-PA se deben asumir como una enmienda sustancial y, por tanto, abrirlo a la participación y comentarios. De igual forma, los llamados "planes comprensivos de recuperación de la comunidad", que serán revelados en el futuro, también deben considerarse como una enmienda sustantiva y deben someterse al mismo proceso de comentario público.

De otro lado, se indica que se destinarán $45,000,000 al pago de hipotecas atrasadas a partir del impacto de los huracanes Irma y María. Si bien reconocemos la existencia de una

[12] AN §§ 849-50.
[13] B-PA, p. 105.
[14] B-PA, pp. 95-96.

crisis de ejecuciones de hipoteca en el País, que afecta a más de cien mil (100,000) familias que actualmente están en riesgo de entrar a un proceso de ejecución, nos preocupa que tal partida de dinero se destine a estos fines bajo la sombrilla de "ingresos bajos a moderados" sin mayor definición. No podemos perder de perspectiva que la mayoría de las personas con hipotecas son personas con ingresos moderados, por lo que estaríamos destinando una gran tajada de los recursos a un grupo de personas que - si bien resultó afectado por los desastres- no son los más vulnerables.

C. Necesidades de la población vulnerable más allá de vivienda: infraestructura y revitalización económica

i. Medidas económicas

Si bien la vivienda de interés social puede ser medular para aquellas personas, familias y comunidades que necesitan ser reubicadas -luego de esfuerzos reales, participativos y razonables de mitigación- o que se encuentran sin hogar, esta no puede ser la única estrategia a la que apostar con estos fondos. Urge promover un análisis interseccional en relación a los proyectos de infraestructura y revitalización económica, respondiendo a la pregunta sobre cómo estos promoverán oportunidades reales de desarrollo económico y protección para poblaciones de necesidades especiales, tales como personas sin hogar o con diversidad funcional.

Por un lado, no nos convence que las medidas de empleo, dirigidas a la contratación de servicios, es suficiente para promover la seguridad laboral y económica de estos grupos, sobre todo cuando se han hecho análisis profundos sobre cómo la contratación de servicios no sirve para promover su movilidad o seguridad social. Por otro lado, es importante exigir que las contrataciones vayan dirigidas, precisamente, a personas de las comunidades y grupos vulnerables locales de Puerto Rico, promoviendo dualmente la construcción de viviendas y la recuperación económica de estas áreas.

No podemos perder de perspectiva que el DV está a la espera de una nueva asignación de fondos, por lo que este B-PA debe enfocarse en dar prioridad a las necesidades más apremiantes, para establecer programas que puedan continuar beneficiándose de la próxima asignación de fondos CDBG-DR. A estos fines, debe considerarse que los programas de vivienda, infraestructura y revitalización económica atiendan estas poblaciones con prioridad, en consideración a sus necesidades urgentes.

4. Minimización del desplazamiento de personas o comunidades y asistencia que se ofrecerá a las personas o comunidades desplazadas.

Ā **Acción requerida: Establecer una política clara de no desplazamientos en aquellos casos en que la mitigación real, razonable y participativa es posible. El desplazamiento no puede ser la primera alternativa.**

Ā **Acción requerida: Adoptar una definición de vivienda informal que no incluya la titularidad jurídica como condición para tal "formalidad". La falta de documentos que acrediten la condición de titular no debe ser obstáculo para que una persona reciba asistencia para vivienda post desastres.**

Ā **Acción requerida: Incluir y detallar las estrategias -participativas- para atender el asunto de la falta de título formal. Por tratarse de una enmienda importante al plan, debe abrirse a comentarios del público.**

a.ĀAusencia de una política pública clara contra los desplazamientos

En el B-PA se afirma como política la minimización de desplazamientos y la asistencia a personas desplazadas. Sin embargo, no existe un plan anti-desplazamientos, tal como es requerido por el AN.[15] Escuetamente, en dos párrafos, el DV intenta abordar el requisito del AN sobre la minimización de desplazamientos.[16] En una sola oración menciona que "planea minimizar el desplazamiento de personas o entidades y asistir a personas o entidades desplazadas como resultado de la implementación de un proyecto con fondos CDBG-DR". El B-PA no ofrece detalles sobre dicho plan.

Igualmente, nos preocupa la afirmación de DV sobre cómo esta política "no tiene la intención de limitar la capacidad de DV para llevar a cabo compras o adquisiciones de unidades o unidades destruidas y dañadas extensivamente tras una inundación."[17] Según el B-PA se reconoce la posibilidad de participación en adquisiciones voluntarias y actividades de reubicación opcionales para "evitar los daños repetidos por inundación".[18] Estas posibilidades, de conformidad a las exenciones a las leyes federales aplicables, estarían atadas a que las personas demuestren ser elegibles (mediante el concepto de dificultades demostrables) toda vez que experimenten circunstancias como "cantidades excesivas de deuda debido a un desastre natural, pérdida prolongada de trabajo, reducción sustancial al ingreso familiar, muerte de un miembro de la familia, facturas médicas inesperadas y extraordinarias, incapacidad".[19]

ĀĀĀ

Ausente un plan de mitigación claro y efectivo, el desplazamiento - sea llamado reubicación o relocalización- puede convertirse en la política no declarada para el manejo de estos fondos. Esto sería cónsono con los hallazgos realizados luego de leer y resumir los proyectos sometidos por distintos municipios.[20] Nos preocupa que las referencias a la mitigación de "condiciones de riesgo" sean vagas y se limiten a la posibilidad de usar los fondos CDBG-DR para parear los fondos de FEMA y así viabilizar la mitigación.[21] En esta misma línea, los estándares de elevación dispuestos en §VI.B.32.e del AN, son atendidos de forma general y no se describe cómo se planifica cumplir con el mismo, en contravención con lo dispuesto en el propio AN .

b. Estigmatización y desplazamiento de personas y comunidades sin títulos "formales"

Nos preguntamos qué ocurrirá con las personas que carezcan de documentos acreditativos de la titularidad (o "titulares informales") respecto a los desarrollos y planes de reubicación que se proponen implantar con estos fondos. Cuando el B-PA hace mención a vivienda informal, ésta se equipara a viviendas en zona de riesgo, construidas sin permisos, en suelos públicos. Acto seguido, se hace alusión al problema de falta de titularidad, señalando que algunas de estas viviendas carecen de un título de propiedad adecuado. En más de una ocasión se hace referencia a que, en Puerto Rico, entre el 45-50% de la vivienda es informal.[22] Nos preocupa que, fuera del "Programa de Iniciativa de Planificación", que permitiría identificar viviendas informales y una referencia a "reformas al registro de parcelas para la reestructuración del mercado inmobiliario", no hay información clara sobre los planes respecto a estas comunidades y viviendas con posterioridad a la actualización de tal registro.[23] Queremos recalcar que no es correcto aducir que las viviendas que carecen de título formal son inseguras, están en zonas de riesgo o carecen de servicios sanitarios o eléctricos. La falta de accesibilidad a asistencia como la de FEMA, así como la alegada "ilegalidad" de la ocupación responde a factores históricos, sociales y económicos que pueden atenderse regulando su permanencia, sin necesidad de desplazamientos o reubicaciones.

6. Criterios de rendición de cuentas y transparencia

Ā Acción requerida: Requerir a contratistas, municipios y otras personas jurídicas o naturales llevar a cabo los trabajos requeridos por el plan que detallen los

ĀĀĀ

costos -línea por línea- de las obras, para así promover el uso adecuado y eficiente de fondos públicos.

Ā **Acción requerida: Establecer un proceso apelativo que cumpla con la normativa federal y local. Por tratarse esta de una enmienda sustancial al plan, debe abrirse a comentarios públicos una vez se incorpore.**

Ā **Acción requerida: Establecer mecanismos de garantía y reclamación contra contratistas que no cumplan con los estándares necesarios en la construcción.**

A.ĀAdjudicación de fondos y transparencia

Se requiere que el B-PA describa de forma detallada el método de distribución de fondos a los municipios, otros recipientes o la descripción del proyecto que realizará directamente el gobierno como recipiente.[24] El interés es promover la mayor transparencia y el máximo nivel de rendición de cuentas respecto al manejo de los fondos. Para esto, es importante que el B-PA detalle esos criterios de elegibilidad, objetivos, los criterios y el método de distribución de fondos y el impacto específico de estos y otros elementos en el proceso de recuperación de desastre.

De igual forma, es sumamente importante que el plan requiera que cada solicitante -sea éste una persona natural o persona jurídica- reciba un estimado de costos detallado del destino dado a la asistencia, firmado y fechado por una persona autorizada legalmente a representar al DV. Esto impedirá que el erario sea defraudado con partidas o gastos irrazonables e inflados, promoviendo una protección mayor anti-corrupción y a favor de la transparencia.

B. Proceso de apelación sobre los programas al Departamento de la Vivienda

El B-PA indica que se establecerá un proceso de apelación para los participantes y solicitantes de los programas de CDBG-DR.[25] Esto no es suficiente. El plan final debe describir el proceso de apelación en mayor detalle e indicar claramente que cualquier solicitante para los programas, así como los participantes de cualquier programa subsidiado con fondos CDBG-DR, tendrá el derecho a reclamar cualquier acción u omisión del DV, recipiente, sub recipiente o contratista que entiendan sea detrimental para ellos. El plan final debe incluir que el apelante, entre otras cosas, tiene derecho a copias de su expediente y que al momento de solicitarla se le notifique por escrito la razón para la decisión adversa o el motivo de la inacción; incluyendo las secciones correspondientes de ley, regulación, política de programa u otra regla en la cual se basó la denegatoria.

ĀĀĀ

A su vez, el plan final debe establecer que las personas afectadas tendrán derecho a un debido proceso de ley y a otras protecciones reconocidas por el derecho administrativo puertorriqueño, tal como el agotamiento de remedios y la celebración de vistas. Es imprescindible que se garantice el debido proceso de ley en estos procesos con fondos CDBG-DR.

C. Estándares para contratistas en las obras de construcción y mecanismos en caso de incumplimiento

El Plan debe ser enfático en establecer estándares detallados para la construcción, así como los mecanismos para que los propietarios de vivienda y pequeños negocios puedan impugnar el trabajo de construcción realizado que no cumpla con estos criterios. HUD sugiere un periodo de seis (6) meses para reclamar sobre la construcción. Debe tomarse en cuenta, además, que el Código Civil de Puerto Rico establece que las personas afectadas por vicios de construcción tienen una acción contra el contratista y que la misma puede ejercerse dentro de los diez (10) años contados a partir del final de la construcción.[26]

7. Comentarios sobre revitalización económica

Ā Acción requerida: Revaluar y detallar los programas dirigidos a recuperación económica, desde la perspectiva de necesidades divulgadas por las propias comunidades e incluyendo como prioridad su participación. Ello, como eje central al diseñar o elaborar un plan relacionado a empleos, servicios e inversiones.

Los programas propuestos para la recuperación económica, al igual que los de vivienda e infraestructura, deben incluir una descripción detallada de las personas beneficiarias, más allá de señalar que van dirigidos a personas de bajos o moderados ingresos y a satisfacer necesidades descubiertas. En el B-PA no hay ningún indicador, descripción de programa, acción, o meta que demuestre de qué manera o cómo cumplirán con el requisito que el setenta por ciento (70%) de estos fondos sean destinados a beneficiar a personas LMI. Por ejemplo, no se explica cómo los préstamos a pequeños negocios cumplen con el objetivo de beneficiar a personas con bajos o moderados ingresos. Tampoco se demuestra cómo los planes en turismo, los cuales no se incluyen en el documento, promoverán el desarrollo económico de los sectores de bajos y medianos ingresos.

A su vez, el B-PA establece que el plan de desarrollo económico -en palabras del propio plan- está anclado en tres pilares: a) reinventar y revitalizar las industrias establecidas; b) desarrollar proyectos emblemáticos de alto impacto y c) utilizar estrategias innovadoras para avanzar en Puerto Rico. Descripciones de los "programas emblemáticos de alto impacto" y las "estrategias innovadoras" a usarse deben ser incluidas en el plan final. Puesto

[26] Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA §4124.

que tales estrategias pueden ser enmiendas sustanciales al plan, deben estar sujetas a comentarios públicos una vez se detallen. Si no, las comunidades no podrán dar su insumo sobre tales propuestas.

Una vez más, señalamos gran preocupación por la falta de participación comunitaria en este B-PA. El contenido sobre revitalización económica se hubiese beneficiado enormemente del insumo de líderes comunitarias y organizaciones de base con experiencia y necesidad de apoyo en el desarrollo de microempresas, pequeños negocios y otro tipo de industrias locales. Más aún, que la comunidad tenga participación directa aquí tendría el efecto de promover la recuperación y revitalización sostenible de su entorno asegurándose que responda a sus necesidades particulares.

Por ejemplo, el programa que consta de préstamos a pequeñas empresas debe definir, explicar y dilucidar cuáles empresas pequeñas emergentes serán las prioritarias a raíz de su vínculo de asistencia con el programa de incubadoras.[27] Así mismo, se debe especificar qué tipo de empresas emergentes considerará para el programa de incubadora teniendo en cuenta una perspectiva equitativa y habiendo evaluado primeramente las necesidades particulares de la comunidad a la cual dicha empresa estaría sirviendo. El riesgo de apoyar empresas emergentes sin una evaluación de necesidades comunitarias previas constituye un mal uso de los fondos, y no promueve la recuperación o revitalización sostenible de la comunidad.

Así también, se debe aclarar cuáles son los criterios específicos para solicitar estos préstamos y las condiciones particulares que conlleva la condonación del mismo.[28] Sobre esto último, es necesario abundar los criterios que necesitaría cumplir una empresa para ser considerada para la condonación. De todas formas, sugerimos evaluar una asistencia que no conlleve préstamo si se cirne a empresas emergentes de base comunitaria y a juntes colectivos comunitarios surgidos a raíz del desastre en las propias comunidades de escasos recursos para su subsistencia. Lo anterior requiere un estudio que identifique grupos comunitarios y organizaciones de base que se han encargado de asistir a las personas de su comunidad en áreas de salud, alimentación, apoyo psicológico y social, entre otras.

Por último, señalamos que en la sección de capacitación laboral, deben re-evaluarse las categorías de enfoque en trabajo.[29] Para determinar qué tipo de trabajo de recuperación hace falta en una comunidad, es preciso reunirse con líderes de la comunidad y tener un diálogo abierto. Los trabajos de recuperación no siempre implican mano de obra en construcción. Por ejemplo, en ALHM hemos sido testigos de la necesidad de trabajo de índole psico-social, salud y alimentación. Es imprescindible que estas categorías laborales respondan a las necesidades de cada comunidad y que se reconozca el rol protagónico que pueden jugar las propias comunidades y organizaciones de base en su gestión.

---

[27] B-PA, pp. 121-122.
[28] B-PA, p. 121.
[29] B-PA, pp. 124-125.

III. Recomendaciones finales

Muchas de las observaciones y deficiencias que hemos señalado respecto al B-PA pudieron y pueden subsanarse mediante la participación real, efectiva y adecuada de diversos sectores de la sociedad civil, en particular de las propias comunidades más afectadas por los huracanes Irma y María. En muchos casos, estas comunidades cuentan con una larga historia de organización y autogestión. Fueron, además, quienes gestaron los planes de acción internos antes, durante y luego del azote de los huracanes, luchando para garantizar la supervivencia de sus miembros más vulnerables. Son las comunidades quienes conocen de primera mano las necesidades que quedaron descubiertas a partir del desastre por lo cual urge que sean parte de este plan. El camino a una recuperación sostenible, justa y equitativa requerirá que se abran los canales de participación para que sean las personas y comunidades más afectadas por los desastres las que puedan señalar sus necesidades descubiertas de vivienda, infraestructura y revitalización económica.

No debemos perder de perspectiva que estos fondos deben estar dirigidos a desarrollar un plan de recuperación a los desastres, que sirva en futuras ocasiones y que atienda la reconstrucción a largo plazo. En lugar de desplazamientos de comunidades, desarrollos de más viviendas y estructuras o dirigir estos importantes fondos a aspectos que no son urgentes en estos momentos o que no responden a las necesidades de las poblaciones más empobrecidas, es urgente adoptar planes de mitigación comprensivos junto a entidades de base, sin fines de lucro y grupos comunitarios. De igual forma, debe ser prioridad el desarrollo de planes comunitarios integrales, que incluyan el desarrollo de vivienda, infraestructura, y revitalización económica en atención a las necesidades sociales y económicas de la diversidad de personas y familias que coexisten en comunidad.

Una vez más, y en aras de promover el acceso a la justicia, la recuperación digna y justa, así como la participación comunitaria, Ayuda Legal Huracán María se pone a la disposición de aunar esfuerzos en esta dirección.

Gracias por considerar estos comentarios,
Ayuda Legal Huracán María

①.

24 Mayo /18

De: Miguel Rodríguez
Líder Comunitario
Comunidad - Barriadas
Aguayona, P.R. 00784

A: Puerto Rico CDBG-DR Programa
San Juan, P.R. 00928-1365

Sirva los presentes comentarios en oposición a lo presentado en el "Borrador del Plan de Acción", por la parte que expone Municipio Autónomo de Aguayona. A la luz del 10 de mayo de 1918. Lo siguiente son parte de nuestros comentarios:

1- No consta un Aviso a los residentes de nuestra comunidad para participar de audiencia pública, y escuchar la propuesta del proponente en su ponencia.

2- Nuestra comunidad es parte de la Zona Histórica de Aguayona desde 1992, para lo que hay que protegerla y conservarla en perpetuidad, según consta en documento.

3- El Municipio Autónomo de Aguayuca está en construcción, luego de cumplimiento con la ley #1 del 1 de marzo 2001 conocida como la Ley Igual de las Comunidades Especiales de Puerto Rico.
La misma ley que nos otorga el derecho de Autogestión y Apoderamiento, a los residentes de esta comunidad.

4- Recientemente nuestra comunidad fué testigo inmediato de un proyecto de mitigación de desbordamiento o inundaciones "provocadas" por el cauce del Río Culebrinas, lo que arruina en gran manera el perjuicio de estas aguas.

5- No la menos importante es que las inundaciones que afectan nuestra Comunidad son provocadas a su mejor entender por el mal manejo de aguas represadas del Lago Caite ubicado en la

parte norte y rural montañosa del municipio. Con una elevación del mar, (sobre el nivel) de 1783pies recorrido más de 15 Kilometros aguas abajo. Sin un dique protocolo alguno que valga, sin misericordia ninguna a la vida humana y sus propiedades, provocan estas aguas represadas la devastación de nuestra comunidad.

* Asunto que se puede manejar con personas responsables. y dejar a un lado un acto criminal como ese.

Los fondos CDBG, deben ser destinados para lo que fueron creados. Para la recuperación a largo plazo de las viviendas afectadas por desastres. (huracán María).

Desplazar o desarraigar nuestra comunidad, sería terminar con nuestro ya afectado desarrollo económico, se verían afectados tanto los comercios de nuestra

comunidad como los comercios del casco urbano tradicional.

Pedimos que los fondos en su administración sean beneficiados en nuestra comunidad. Barranco de Tamarana.

Nada la propuesta echa por el Municipio de Tamaraya, que beneficiaría a dueño de terrenos, desarrolladores y amigos políticos de esta y bajo esta incumbencia.

"Sí al desarrollo de nuestra comunidad, reparación de Viviendas y áreas comunes. NO a la propuesta por el Municipio y su administración de realojar y adquirir 54 Viviendas afectadas, destruyendo nuestro patrimonio.

Muchas gracias.

Miguel Rodríguez

Anexo

Anteriormente en dos ocasiones se han realojado familias de nuestra comunidad.

(1) En el área de la Comunidad Viejodas de Aguayuna. sobre terrenos de un antiguo Vertedero.

(2) En el área de la Comunidad Barracas Aguayuna, en las cercanías de la desembocadura del Río Guaraguí, exponiendo a estos residentes a inundaciones por marejadas ciclónicas y un asentamiento subsidente.

Nos reafirmamos, contrario a lo propuesto por el Municipio - Aguayuna Gracias...

Miguel Rodríguez Vega
Apto. Puerta Dorada #92 oeste
Aguayuna, P.R. 00784
(787) 245 0339
Comunidad Barriada
Aguayuna, P.R.
00784

From:	Sarah Mickelson
To:	info CDBG
Subject:	Comments on PR CDBG-DR Action Plan
Date:	Friday, May 25, 2018 5:32:58 PM
Attachments:	DHRC Comments_Puerto Rico Action Plan_05252018.pdf

To Whom It May Concern,

I am writing to submit comments to Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) action plan on behalf of Diane Yentel, president and CEO of the National Low Income Housing Coalition, and the Disaster Housing Recovery Coalition.

Thank you,

Sarah

Sarah Mickelson

Senior Director of Public Policy

National Low Income Housing Coalition
1000 Vermont Avenue, Suite 500
Washington, DC 20005
Office: (202) 507-7447
Cell: (202) 834-5178
smickelson@nlihc.org
www.nlihc.org

COMING SOON!

June 13, 2018



Out of Reach 2018

The High Cost of Housing

Find out the Housing Wage for Your State!

Connect to NLIHC on Facebook and Twitter

May 25, 2018

Mr. Fernando Gil Enseñat, Esq.
Secretary Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

RE: Comments on the PRDOH CDBG-DR Draft Action Plan

Dear Secretary Gil Enseñat:

On behalf of the Disaster Housing Recovery Coalition (DHRC), I write to thank you for the opportunity to submit comments on Puerto Rico's Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR) Action Plan.

The DHRC is led by the National Low Income Housing Coalition and includes more than 700 local, state, and national organizations committed to ensuring the disaster housing recovery and rebuilding efforts are complete and equitable for all impacted individuals and communities, including those with the lowest incomes who are often hardest hit by disasters and have the fewest resources to recover.

We propose the following changes to the Puerto Rico Action Plan under five key categories for your consideration during this public comment period.

1. Deploying housing recovery funds and implementing cost-effective measures to ensure that all households – including homeowners, renters, and those who were experiencing homelessness before the disaster – receive the affordable and accessible housing assistance they need to get back on their feet.

    - Include a detailed description of the beneficiaries for Puerto Rico's proposed economic recovery, housing and infrastructure programs, indicating how the programs are aimed at people with low or moderate incomes and will address meet unmet needs. The Action Plan includes no indicators, program descriptions, actions, or goals that demonstrates how it will meet the CDBG-DR requirement that 70% of funds are used to benefit low and middle-income people.

    - Include other strategies – beyond social interest housing – to meet the needs of impoverished communities and other groups with specific needs, such as people with disabilities, the elderly, and others. The action plan only outlines social interest housing plans for "people with functional diversity" and limits these programs to the construction of 500 housing units for people with "special needs" and a housing counseling system. The Action Plan includes commitments regarding Title VI of the Civil Rights Act and the Fair Housing Act, but it fails to mention how Puerto Rico will guarantee equal access to these federal funds.

- Include a detailed description of who is considered a member of a “vulnerable population” for the purposes of this plan. As drafted, the plan only provides a general enumeration about "people of low or moderate income." Although the Action Plan includes an analysis of the level of poverty in Puerto Rico and indicators of social mobility, it does not include an analysis of the impact the hurricanes had on these populations. As a result, the data underlying this action plan is not sufficiently up to date and is not the best data available. The increase in poverty – due to the impact of the disasters – undoubtedly alters illustrative maps of people with low to moderate incomes, transforming the area and scope of where CDBG-DR funds should be deployed. We are concerned about the vagueness with which the issue of vulnerable populations is addressed in the Action Plan.

- Provide greater resources to the most vulnerable households. The current action plan allocates a significant share of resources to a relatively small portion of the population. For example, the plan would provide $45 million to the payment of backlogged mortgages. While we recognize the existence of a mortgage foreclosure crisis in the island, affecting more than 100,000 families currently at risk, we are concerned that resources are dedicated to this population under the umbrella of "low to moderate income" without further definition. We cannot lose sight of the fact that most people with mortgages are people with relatively higher incomes, so this could result in diverting resources away from people with the greatest needs.

- Establish a clear policy of non-displacement that prioritizes real, reasonable and participatory mitigation whenever possible. Displacement cannot be the first option.

- Ensure that the lack of documents that accredit ownership is not an obstacle in receiving assistance for housing after disasters. To do so, the action plan should adopt a definition of informal housing that does not include legal title as a condition for "formality." The "Planning Initiative Program" would allow the identification of informal housing and includes a reference to "reforms to the registry of plots for the restructuring of the real estate market." We are concerned that there is no clear plan regarding these communities and housing after the update of such registration. We want to emphasize that it is not correct to argue that dwellings that lack formal title are unsafe, are in risk areas, or lack of sanitary or electrical services. The lack of accessibility to assistance such as that of FEMA, as well as the alleged "illegality" of the occupation, responds to historical, social, and economic factors that should be addressed by regulating their permanence, without the need for displacement or relocation.

- Include and detail the strategies for public participation in addressing the issue of lack of formal title. We consider this to be an important amendment to the plan, and for that reason, it should be open to public comment.

2. Ensuring that federal and state investments in public infrastructure and environmental remediation are allocated fairly and adequately to meet the needs of low income people and communities in urban, suburban, and rural communities.

    - Re-evaluate and detail the programs aimed at economic recovery, from the perspective of needs disclosed by the communities themselves and including their participation as a priority. This is a central requirement when designing or elaborating a plan related to jobs, services, and investments.

    - Ensure that the strategies for economic revitalization and infrastructure meet the needs and development of low income people and communities.

3. Adopting transparent data and reporting standards to ensure that federal and state resources are allocated fairly and adequately to meet the needs of low income people and communities.

    - Utilize additional data sources (like the U.S. Census) beyond FEMA data to identify unmet needs. Some of the main data sources used in the action plan to support the identification and assessment of unmet needs are FEMA, SBA and the Build Back Better Report from the Office of the Governor of Puerto Rico. Predictably, the most emphasized data is that provided by FEMA. Although the general norm is to use this information, we are not convinced that it is the "best available data" in accordance with HUD regulations. To collect this data, FEMA relies on inspections carried out by subcontractors who do not have the proper training and who, in many cases, fail to comply with the processes established by FEMA. There are requests pending for access to FEMA data – including requests from DHRC members – highlighting the agency's lack of transparency across several disaster fronts.

    - Require contractors, municipalities, and other legal or natural persons carrying out the work required by the plan- to make public a detailing line-by-line accounting of expenses in order to promote the adequate and efficient use of public funds. It is required that the Action Plan give a detailed description of the distribution method it will use to distribute funds to municipalities, subrecipients or the description of the project that will be directly carried out by the government as a recipient. To promote greater transparency and the highest level of accountability regarding the management of these funds, the Action Plan should provide greater detail of eligibility criteria, objectives, the criteria and method of distribution of funds, and the specific impact of these and other elements in the disaster recovery process.

    - Establish an appeals process that complies with federal and local regulations. Because this is a substantial amendment to the plan, it should be open to public comments once it is incorporated.

- Establish guarantee and claim mechanisms against contractors who do not comply with the necessary standards in construction.

4. Setting robust requirements for public information, education, and community participation.

    - Make available an official translation of the Allocation Notice (AN) into Spanish as well as information on other matters related to CDBG-DR funds to ensure effective communication to communities about the program, as well as broad notice of availability and eligibility of these funds.

    - Conduct public hearings distributed in an equitable manner between geographical areas, at feasible times for the working population of the country. Notice of these public hearings should be done in an appropriate manner to ensure community participation.

    - Extend the period to submit comments to the action plan so that communities have enough time to consider the draft, effectively assess the needs in terms of infrastructure and housing, and draft comments. To ensure meaningful and effective participation, Puerto Rico must consider the reality of the thousands of people who, eight months after the hurricane, still do not have electric power, electric service, transportation or means of communication necessary to learn about the plan and participate.

    - Ensure that the action plan is accessible and readable for the general population.

5. Ensuring that the lowest income households can fully benefit from federal disaster housing resources and have meaningful choices over where to live and opportunities for work – free from discrimination by furthering fair housing choice and combatting housing segregation.

    - Guarantee the right of the people affected by Hurricanes Irma and María to decide where they want to live. The Puerto Rico government and hire contractors have a responsibility to make all necessary efforts to obtain greater community participation and informed consent prior to proposals of relocation and evictions.

    - Guarantee the right of the people to remain or return to their communities whenever housing is safe and habitable. Communities and individuals must be given a real, participatory and reasonable opportunity to mitigate the damages suffered by the disaster. Mitigation should always be considered as the first alternative to relocation.

    - Prioritize maintaining the integrity of the community, respecting geographic proximity and special needs that may exist, when relocation is necessary.

    - Guarantee fair, equal, and non-discriminatory treatment to the affected people by providing adequate and equitable assistance throughout the recovery process. This includes the long-term recovery of their communities.

- Ensure a dignified and just recovery, in which each community and person is treated fairly and equitably, without discrimination based on race, sex, sexual orientation, gender identity, age, functional diversity, social condition, national origin or other protected classification. Equal treatment must be guaranteed in the attainment of projects aimed at flood protection and, equally, fair treatment in the implementation of housing, infrastructure or economic revitalization projects.

- Proactively protect and defend the rights of historically vulnerable groups and identities such as the elderly, women, impoverished communities, people with functional diversity, people from LGBTTIQ communities, people experiencing homeless, immigrants and others.

- Ensure the highest standard of accessibility and participation for people with functional diversity, including compliance with local and federal regulations.

- Require subrecipients of funds for economic, housing and infrastructure developments to hire people living in Puerto Rico, with an emphasis on vulnerable communities and groups.

Thank you for your consideration of these proposed changes.

Sincerely,



President and CEO
National Low Income Housing Coalition

Quisiera que me informaran como va el programa

Kathy Diaz Ortega <kathydiazortega@icloud.com>

Thu 5/17/2018 9:26 AM

To: info CDBG <infoCDBG@vivienda.pr.gov>;

Hola buenos días
Como va lo del programa yo estoy interesada ya que mi casa no la he podido hacer estoy en espera a ver qué tengo que hacer soy de hato rey tú hogar renace no me puede ayudar hasta que no se haga la parte de arriba que es madera y son los cuartos y el piso es de madera gracias.

Att
Kathy Díaz
Calle patillas #74B
San Juan pr
00917
Bda jurutungo
787-402-4460